



Señores

Alcaldía del Municipio de Restrepo del Valle.

Inspección de Policía

E. S. D.

Asunto: Poder para instaurar querrela por perturbación de la posesión y tenencia
Querellante: Acción Inteligente S.A.
Querellados: Elizabeth Cortes González y Mauricio Calambás.

NORA MARCELA AILLÓN MORALES, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 66.764.359, actuando como representante legal de **ACCION INTELIGENTE SA**, sociedad identificada con Nit. 805.009.128-5, conforme se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali que se anexa a este escrito, a través del presente acto manifiesto que en nombre esta sociedad confiero poder especial, amplio y suficiente a la firma G. HERRERA & ASOCIADOS ABOGADOS S.A.S. identificada con NIT No. 900.701.533-7, domiciliada en Cali, representada legalmente por el doctor **GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA** mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía N° 19.395.114 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., abogado en ejercicio y portador de la tarjeta profesional N° 39.116 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en representación de ACCION INTELIGENTE S.A. presente querrela por perturbación de la posesión y tenencia y actúe en el respectivo proceso hasta su culminación, para que con citación y audiencia de los querellados, (i) señora **ELIZABETH CORTES GONZÁLEZ**, mayor de edad, identificada con c.c. no. 31.949.653, vecina de Cali y de Restrepo y la Parcelación El Lago, en Calima, jurisdicción de Restrepo, quien es propietaria del inmueble ubicado en el lote 22b de la Parcelación El Lago, y (ii) del señor **MAURICIO CALAMBAS**, mayor de edad, vecino del Municipio de Restrepo - Valle, quien se localiza en el lote 22b de La Parcelación El Lago, con motivo de los hechos perturbatorios de la posesión y la tenencia consumados sobre el bien inmueble que le pertenece a la sociedad, correspondiente al lote 23 de la Parcelación El Lago Etapa I, en jurisdicción de Restrepo (V), inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-164597, que vulneraron los derechos de dominio o reales que tiene mi representada, acorde con los artículos 762 y 765 del Código Civil, el derecho de dominio como derecho fundamental, la posesión y la tenencia.

El apoderado queda facultado para el ejercicio de este poder, en especial las de presentar o desistir la acción de querrela o aquella cualquiera que legalmente haya lugar, a sustituir, a renunciar, a reasumir el mandato; a solicitar y/o desistir de medidas cautelares, a desistir, a conciliar, a transigir, a disponer lo que es materia de este proceso, y en general ejercer todas aquellas actuaciones necesarias para el buen cumplimiento de su gestión.

Quien confiere poder,

NORA MARCELA AILLÓN MORALES

C.C. No. 66.764.359

Representante Legal Acción Inteligente S.A.

Quien acepta,

GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA

C.C N° 19.395.114 de Bogotá D.C.,

T.P. N° 39.116 del C.S de la J.

NOTARIA PRIMERA DE CALI
PODER ESPECIAL
Verificación Biométrica Decreto-Ley 018 de 2012

8

10559-1infec039

Compareció al despacho de la Notaria Primera del Circulo de Cali

AILLON MORALES NORA MARCELA
y exhibió la **C.C. 66764359**
y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificados su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

Para constancia se firma. Fecha: 2024-04-30 15:20:15

PODER ESPECIAL A: G. HERRERA & ASOCIADOS ABOGADOS SAS PARA TRÁMITES ANTE ALCALDIA DE RESTREPO E INSPECCION DE POLICIA



Cod. anjx

Nora Morales

AnoCerts
ANACRISTINA BERNADETTA ARTS SCHOLLIN
NOTARIA (E) PRIMERA DEL CIRCULO DE CALI





Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha expedición: 02/08/2023 08:36:17 am

Recibo No. 8381410, Valor: \$7.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0823LK3WJW

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: G. HERRERA & ASOCIADOS ABOGADOS S.A.S.
Sigla: H & A - ABOGADOS S.A.S. O H & A - CONSULTING S.A.S.
Nit.: 900701533-7
Domicilio principal: Cali

MATRÍCULA

Matrícula No.: 892121-16
Fecha de matrícula en esta Cámara: 12 de febrero de 2014
Último año renovado: 2023
Fecha de renovación: 31 de marzo de 2023
Grupo NIIF: Grupo 2

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: AV 6 A BIS # 35 NORTE - 100 OF 212
Municipio: Cali - Valle
Correo electrónico: gherrera@gha.com.co
Teléfono comercial 1: 6594075
Teléfono comercial 2: No reportó
Teléfono comercial 3: 3155776200

Dirección para notificación judicial: AV 6 A BIS # 35 NORTE - 100 OF 212
Municipio: Cali - Valle
Correo electrónico de notificación: notificaciones@gha.com.co
Teléfono para notificación 1: 6594075
Teléfono para notificación 2: No reportó
Teléfono para notificación 3: 3155776200

La persona jurídica G. HERRERA & ASOCIADOS ABOGADOS S.A.S. SI autorizó recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 02/08/2023 08:36:17 am

Recibo No. 8381410, Valor: \$7.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0823LK3WJW

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CONSTITUCIÓN

Por documento privado del 13 de enero de 2014 de Cali, inscrito en esta Cámara de Comercio el 12 de febrero de 2014 con el No. 2015 del Libro IX, se constituyó sociedad de naturaleza Comercial denominada G. HERRERA & ASOCIADOS ABOGADOS SAS

REFORMAS ESPECIALES

Por Acta No. 1 del 15 de agosto de 2014 Asamblea De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 01 de septiembre de 2014 con el No. 11546 del Libro IX, cambio su nombre de G. HERRERA & ASOCIADOS ABOGADOS SAS por el de G. HERRERA & ASOCIADOS ABOGADOS S.A.S. Sigla: H & A - ABOGADOS S.A.S. O H & A - CONSULTING S.A.S.

TERMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá como objeto principal el ejercicio profesional del derecho y afines, a nivel nacional e internacional, para lo cual podrá emplear profesionales del derecho y de otras ramas vinculados como empleados, socios, asociados, subcontratistas y en general cualquier tipo de vinculación legal o convencional, así mismo la sociedad podrá realizar cualquier actividad comercial y/o civil lícita en Colombia o en el extranjero. Para el desarrollo del presente objeto social, la sociedad podrá realizar cualquiera de las siguientes actividades, sin limitarse a estas:

- 1.) Prestar servicios de asesoría, consultoría jurídica y administrativa en general, así como asesoría, representación y acompañamiento en litigio en todas las áreas del derecho y en todo el territorio nacional e internacional.
- 2) Prestar asistencia jurídica, en todas las áreas del derecho, directamente o a través de sus abogados socios o abogados consultores, asociados o subcontratados.
- 3) Prestar asesoría, acompañamiento y representación en procesos de negociación de cualquier naturaleza.
- 4) Prestar asesoría, acompañamiento y representación en procesos de negociación colectiva.
- 5) Prestar dentro de sus servicios, según lo ameriten las circunstancias, asesorías técnicas y financieras, con el apoyo de los especialistas respectivos.
- 6) Asesorar, adelantar y acompañar procesos de constitución, creación, transformación, disolución y liquidación de cualquier tipo de sociedad.
- 7) Ejercer la representación judicial, extrajudicial, corporativa o administrativa de sus clientes ante las autoridades judiciales, administrativas y entes de carácter privado.
- 8) Gestionar actividades relacionadas con la capacitación en materias jurídicas y afines.

Recibo No. 8381410, Valor: \$7.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0823LK3WJW

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

- 9) Ofrecer, orientar y dictar cursos en materias jurídicas, y en diversas ramas.
- 9) Participar en negocios relacionados con su objeto social, así como hacer inversiones o aportes en negocios, actividades o compañías relacionadas con su objeto social o que tenga relación con las personas que atienda o represente,
- 10) Gestionar para sí, sus socios o terceros, todo tipo de negocios, servicios o proyectos de carácter o naturaleza legal o jurídica, frente a personas de derecho privado o público, nacionales o extranjeras,
- 11) Prestar sus servicios a personas naturales y/o jurídicas, nacionales o extranjeras, públicas o privadas, individuales o conjuntas.
- 12) Realizar todos los actos y contratos que considere pertinentes para el desarrollo de su objeto social, tales como, comprar y vender bienes muebles o inmuebles, tomarlos o darlos en arrendamiento, hipoteca, anticresis, leasing, fiducia, etc.; dar o recibir dinero y bienes a cualquier título; celebrar contratos de mandato, representaciones y agencia, otorgar y recibir garantías, negociar títulos valores y efectos comerciales, celebrar contratos de asociación, joint venture, cuentas en participación, consorcios, uniones temporales, promesa de sociedades futuras, o cualquier forma de asociación, con o sin dar lugar a la creación de nuevas personas jurídicas; la sociedad podrá asociarse con otra u otras personas naturales o jurídicas particulares o del estado o mixtas que desarrollen el mismo o similar objeto social o que se relacionen directa o indirectamente con este, celebrando mancomunadamente lo que consideren conveniente para el logro de su objetivo social.
- 13) Adquirir toda clase de bienes tangibles o intangibles, muebles o inmuebles, tomar y dar en arrendamiento, depósito o comodato los bienes sociales, constituir o cancelar gravámenes, dar y recibir dinero en mutuo, contratar empréstitos bancarios con o sin garantía; importar, exportar, procesar, comprar, fabricar y vender cualquier clase de bien.
- 14) Disponer de cuentas corrientes, de ahorro, de depósito de dinero o de títulos valores e inversiones en entidades financieras o comerciales de Colombia y el exterior.
- 15) Realizar operaciones comerciales y civiles en cualquier país del extranjero y a nivel nacional.
- 16) Adquirir acciones y hacer aportes en otras sociedades.
- 17) Realizar cualquier otra actividad económica tanto en Colombia como en el extranjero.

Parágrafo 1. La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualquier actividad similar, conexas o complementaria o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad.

Parágrafo 2: La sociedad podrá además crear sucursales, agencias, establecimientos y/o dependencias en cualquier lugar del país y/o en el exterior, por orden de la asamblea general de accionistas, quien además determinara el cierre de aquellas dependencias y asimismo fijará los límites de las facultades que se le confieren a los administradores de ellas con los correspondientes poderes que se les otorguen.



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 02/08/2023 08:36:17 am

Recibo No. 8381410, Valor: \$7.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0823LK3WJW

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CAPITAL

CAPITAL AUTORIZADO

Valor:	\$1,000,000,000
No. de acciones:	1,000,000
Valor nominal:	\$1,000

CAPITAL SUSCRITO

Valor:	\$1,000,000,000
No. de acciones:	1,000,000
Valor nominal:	\$1,000

CAPITAL PAGADO

Valor:	\$1,000,000,000
No. de acciones:	1,000,000
Valor nominal:	\$1,000

REPRESENTACIÓN LEGAL

La representación legal de la sociedad estará a cargo del gerente, quien podrá ser una persona natural o jurídica, accionista o no y podrá tener suplentes.

En caso de falta temporal del gerente y en las absolutas, mientras se prevea el cargo o cuando se hallará legalmente inhabilitado para actuar en un asunto determinado, el gerente sera remplazado por el primer o segundo suplente designados para tal efecto, quienes podrán actuar alternativamente.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Facultades del representante legal. el representante legal de la sociedad tiene a su cargo la administración inmediata de la sociedad y en tal virtud le están asignadas las siguientes funciones y atribuciones: a) llevar la representación de la entidad, tanto judicial como extrajudicialmente; b) ejecutar los acuerdos y decisiones del accionista único o de la asamblea general de accionistas, cuando exista más de un socio; c) otorgar facultades especiales o generales a apoderados judiciales o extrajudiciales; d) celebrar los actos, operaciones y contratos comprendidos dentro del objeto social o que se relacione con la existencia o el funcionamiento de la sociedad, sin límite de cuantía; e) cuidar de la recaudación e inversión de los fondos de la sociedad; f) presentar a la reunión ordinaria anual de la asamblea general de accionistas, cuando exista más de un socio, los estados financieros de propósito general, junto con un informe escrito relacionado con la situación y la marcha de la entidad, sugiriendo las innovaciones que convenga introducir para el mejor servicio de la sociedad; g) crear los empleos necesarios para la debida marcha de la sociedad, señalar sus funciones y asignaciones y hacer los nombramientos correspondientes; h) tomar todas las medidas que exija la conservación de los bienes sociales, vigilar la actividad de los empleados e



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 02/08/2023 08:36:17 am

Recibo No. 8381410, Valor: \$7.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0823LK3WJW

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

impartirles las órdenes e instrucciones que exija la buena marcha de la sociedad; i) convocar a la asamblea general, cuando haya más de un socio y cuando proceda hacerlo conforme a la ley o a estos estatutos; j) presentar al accionista único ó a la asamblea general de accionistas cuando exista más de un socio, estados financieros intermedios y suministrarle todos los informes que ésta solicite en relación con la empresa y sus actividades; k) ejercer las funciones que le delegue el accionista único ó a la asamblea general de accionistas cuando exista más de un socio. l) cumplir y hacer que se cumplan en oportunidad y debidamente todas las exigencias de las leyes en relación con el funcionamiento y las actividades de la sociedad; y, m) las demás que le correspondan conforme a la ley y a estos estatutos.

Parágrafo 1. En todo caso el representante legal, según el caso, salvo autorización previa y expresa en contrario, por parte del accionista único ó a la asamblea general de accionistas cuando exista más de un socio, solo realizará actos que comprendan única y exclusivamente la administración de la sociedad, en virtud de lo cual no podrá comprometer a la compañía como garante de obligaciones de terceros.

parágrafo 2- el representante legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los accionistas. en las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por documento privado del 13 de enero de 2014, inscrito en esta Cámara de Comercio el 12 de febrero de 2014 con el No. 2015 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REPRESENTANTE LEGAL	GUSTAVO ALBERTO HERRERA AVILA	C.C.19395114

Por Acta No. 013 del 28 de mayo de 2020, de Asamblea De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 03 de julio de 2020 con el No. 8024 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL	GUSTAVO ANDRES HERRERA SIERRA	C.C.1151935329
SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL	LUISA FERNANDA HERRERA SIERRA	C.C.1130669835



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 02/08/2023 08:36:17 am

Recibo No. 8381410, Valor: \$7.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0823LK3WJW

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

PROFESIONALES EN DERECHO

Por documento privado del 19 de octubre de 2017, inscrito en esta Cámara de Comercio el 23 de octubre de 2017 con el No. 16363 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
PROFESIONAL EN DERECHO	GUSTAVO ALBERTO HERRERA AVILA	C.C.19395114

Por documento privado del 26 de marzo de 2019, inscrito en esta Cámara de Comercio el 05 de abril de 2019 con el No. 5439 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
PROFESIONAL EN DERECHO	LUISA FERNANDA HERRERA SIERRA	C.C.1130669835
PROFESIONAL EN DERECHO	KELLY ALEJANDRA PAZ CHAMORRO	C.C.1085297029
PROFESIONAL EN DERECHO	SANTIAGO ROJAS BUITRAGO	C.C.1015429338

Por documento privado del 22 de agosto de 2019, inscrito en esta Cámara de Comercio el 26 de agosto de 2019 con el No. 15099 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
PROFESIONAL EN DERECHO	LORENA JURADO CHAVES	C.C.1032409539
PROFESIONAL EN DERECHO	DARLYN MARCELA MUÑOZ NIEVES	C.C.1061751492
PROFESIONAL EN DERECHO	FELIPE PUERTA GARCIA	C.C.1088277101
PROFESIONAL EN DERECHO	LUZ AMPARO RIASCOS ALOMIA	C.C.1061705937

Por Acta No. 013 del 28 de mayo de 2020, de Asamblea De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 03 de julio de 2020 con el No. 8025 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
PROFESIONAL EN DERECHO	GONZALO RODRIGUEZ CASANOVA	C.C.1144201314
PROFESIONAL EN DERECHO	JUAN SEBASTIAN LONDOÑO GUERRERO	C.C.1094920193



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 02/08/2023 08:36:17 am

Recibo No. 8381410, Valor: \$7.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0823LK3WJW

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Por documento privado del 25 de enero de 2021, inscrito en esta Cámara de Comercio el 27 de enero de 2021 con el No. 1156 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
PROFESIONAL EN DERECHO	MIGUEL FRANCISCO AGUDELO MANRIQUE	C.C.79723754
PROFESIONAL EN DERECHO	NESTOR RICARDO GIL RAMOS	C.C.1114033075
PROFESIONAL EN DERECHO	NICOLAS LOAIZA SEGURA	C.C.1107101497
PROFESIONAL EN DERECHO	JAVIER ANDRES ACOSTA CEBALLOS	C.C.1144100309

Por documento privado del 11 de febrero de 2021, inscrito en esta Cámara de Comercio el 15 de febrero de 2021 con el No. 2441 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
PROFESIONAL EN DERECHO	MARIA CAMILA AGUDELO ORTIZ	C.C.1016094369

Por documento privado del 17 de febrero de 2022, inscrito en esta Cámara de Comercio el 21 de febrero de 2022 con el No. 2850 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
PROFESIONAL EN DERECHO	KENNIE LORENA GARCIA MADRID	C.C.1061786590
PROFESIONAL EN DERECHO	MARIA ALEJANDRA HERNANDEZ MUÑOZ	C.C.1126003200
PROFESIONAL EN DERECHO	TIFFANY DEL PILAR CASTAÑO TORRES	C.C.1022413599

Por documento privado del 17 de junio de 2022, inscrito en esta Cámara de Comercio el 30 de junio de 2022 con el No. 12103 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
PROFESIONAL EN DERECHO	CATALINA CHAPARRO CASAS	C.C.1113659671
PROFESIONAL EN DERECHO	MARIA PAULA CASTAÑEDA HERNANDEZ	C.C.1144104104
PROFESIONAL EN DERECHO	DIANA CAROLINA BENITEZ FREYRE	C.C.1118256728
PROFESIONAL EN DERECHO	DANIELA QUINTERO LAVERDE	C.C.1234192273



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 02/08/2023 08:36:17 am

Recibo No. 8381410, Valor: \$7.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0823LK3WJW

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Por documento privado del 22 de marzo de 2023, inscrito en esta Cámara de Comercio el 24 de marzo de 2023 con el No. 5190 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
PROFESIONAL EN DERECHO	MAYERLY AYALA RIVERA	C.C.1113696485
PROFESIONAL EN DERECHO	ANA MARIA BARON MENDOZA	C.C.1019077502
PROFESIONAL EN DERECHO	JESSICA BENAVIDES PLAZA	C.C.1144089245
PROFESIONAL EN DERECHO	JORGE LUIS BERMUDEZ ROJAS	C.C.1144080285
PROFESIONAL EN DERECHO	JUAN SEBASTIAN BOBADILLA VERA	C.C.1032485932
PROFESIONAL EN DERECHO	CAMILA ANDREA CARDENAS HERRERA	C.C.1085332415
PROFESIONAL EN DERECHO	BRENDA PATRICIA DIAZ VIDAL	C.C.1018508364
PROFESIONAL EN DERECHO	DAVID ALEXANDER GAVIRIA HOYOS	C.C.1144104258
PROFESIONAL EN DERECHO	DAVID LEONARDO GOMEZ LEONARDO	C.C.1083812860
PROFESIONAL EN DERECHO	DAISY CAROLINA LOPEZ ROMERO	C.C.1085324490
PROFESIONAL EN DERECHO	GERARDO QUICENO GOMEZ	C.C.1088337912
PROFESIONAL EN DERECHO	VALERIA SUAREZ LABRADA	C.C.1005870336
PROFESIONAL EN DERECHO	NICOLL ANDREA VELA GARCIA	C.C.103378820419-may-201
PROFESIONAL EN DERECHO	KEVIN ALEXANDER VILARRAGA ARIAS	C.C.144090875
PROFESIONAL EN DERECHO	ANGIE NATHALIA ZAMBRANO ALMONACID	C.C.1094963116
PROFESIONAL EN DERECHO	ANGIE LUCIA GARZON MOSQUERA	C.C.1143861565

Por documento privado del 28 de marzo de 2023, inscrito en esta Cámara de Comercio el 03 de abril de 2023 con el No. 6073 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
PROFESIONAL EN DERECHO	CATHERINE ANDREA PINEDA MOLINA	C.C.1037607414
PROFESIONAL EN DERECHO	ALEJANDRO DE PAZ MARTINEZ	C.C.1020845196
PROFESIONAL EN DERECHO	MARGARETH LLANOS ACUÑA	C.C.1046430635
PROFESIONAL EN DERECHO	KAROL VANESSA PEREZ MENDOZA	C.C.1024590319

Por documento privado del 19 de julio de 2023, inscrito en esta Cámara de Comercio el 31 de julio de 2023 con el No. 14324 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
PROFESIONAL EN DERECHO	ALEJANDRA MURILLO CLAROS	C.C.1144076582
PROFESIONAL EN DERECHO	JUAN PABLO CALVO GUTIERREZ	C.C.1088310060
PROFESIONAL EN DERECHO	GONZALO ANDRES JIMENEZ TRIVIÑO	C.C.1015468451
PROFESIONAL EN DERECHO	JUAN CAMILO CASTAÑO BUITRAGO	C.C.1088326984
PROFESIONAL EN DERECHO	CARLOS ARTURO PRIETO SUAREZ	C.C.3229696
PROFESIONAL EN DERECHO	JUAN DAVID VERGARA MELO	C.C.1018478244
PROFESIONAL EN DERECHO	LUIS ALEJANDRO ZAMUDIO CAICEDO	C.C.1085286256



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 02/08/2023 08:36:17 am

Recibo No. 8381410, Valor: \$7.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0823LK3WJW

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

PROFESIONAL EN DERECHO	FABIANA RODRIGUEZ SALAS	C.C.1018493830
PROFESIONAL EN DERECHO	GIOVANNA CAROLINA ROMERO CIODARO	C.C.1107530561
PROFESIONAL EN DERECHO	SIMON EDUARDO PEÑA ARIZA	C.C.1144099649
PROFESIONAL EN DERECHO	LUIS FELIPE LENGUA MENDOZA	C.C.1151956840
PROFESIONAL EN DERECHO	MARIA FERNANDA JIMENEZ PIARPUSAN	C.C.1085321789
PROFESIONAL EN DERECHO	NATALIA ESQUIVEL VEGA	C.C.1107085330
PROFESIONAL EN DERECHO	VALENTINA CASAS VALENCIA	C.C.1113692596
PROFESIONAL EN DERECHO	DIANA CAROLINA BURGOS CASTILLO	C.C.1022396024
PROFESIONAL EN DERECHO	PAOLA ANDREA ASTUDILLO OSORIO	C.C.1193091539

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 006 del 04 de marzo de 2016, de Asamblea De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 09 de marzo de 2016 con el No. 3251 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	MARIA DEL SOCORRO SALAMANCA P.	C.C.31147621 T.P.6044-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
ACT 1 del 15/08/2014 de Asamblea De Accionistas	11546 de 01/09/2014 Libro IX
ACT 005 del 21/09/2015 de Asamblea De Accionistas	20299 de 22/09/2015 Libro IX
ACT 013 del 28/05/2020 de Asamblea De Accionistas	8026 de 03/07/2020 Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Cali, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certifica, NO se encuentra en trámite ningún recurso.



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 02/08/2023 08:36:17 am

Recibo No. 8381410, Valor: \$7.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0823LK3WJW

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6910

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo provisto 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: MEDIANA

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

Ingresos por actividad ordinaria \$8,238,108,204

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU:6910

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Este certificado refleja la situación jurídica del inscrito hasta la fecha y hora de su expedición.

Que no figuran otras inscripciones que modifiquen total o parcialmente el presente certificado.

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y de la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos; el sábado no se tiene como día hábil para este conteo.

En cumplimiento de los requisitos sobre la validez jurídica y probatoria de los mensajes de datos determinados en la Ley 527 de 1999 y demás normas complementarias, la firma digital de los certificados generados electrónicamente se encuentra respaldada por una entidad de certificación digital abierta acreditada por el organismo nacional de acreditación (onac) y sólo puede ser verificada en ese formato.



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha expedición: 02/08/2023 08:36:17 am

Recibo No. 8381410, Valor: \$7.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0823LK3WJW

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.



Ana M. Lengua B.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

IDENTIFICACION PERSONAL

IDENTIFICACION PERSONAL

IDENTIFICACION PERSONAL

IDENTIFICACION PERSONAL

IDENTIFICACION PERSONAL



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 22 MAR 1960

BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.78

O+

M

ESTATURA

S.S. RH

SEXO

06-OCT-1975 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Signature]
REGISTRADOR NACIONAL
CALLE 84 No. 34-10000 TORRE 2



A-3:00100-00252292-M-0010505:14-20:00825

0020575717A t

34475431

304816

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

39116-D2

Tarjeta No.

26/08/1986

Fecha de
Expedición

16/06/1986

Fecha de
Grado

GUSTAVO ALBERTO
HERRERA AVILA

19395114

Cedula

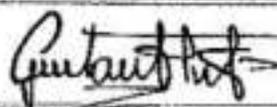
VALLE

Consejo Seccional



MILITAR NUEVA GRANAD
Universidad


Francisco Escobar Henríquez
Presidente Consejo Superior de la Judicatura



ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.

SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO
NACIONAL DE ABOGADOS.



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha expedición: 22/04/2024 11:43:11 am

Recibo No. 9465649, Valor: \$7.900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0824CQM3ZK

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: ACCION INTELIGENTE S.A.
Nit.: 805009128-5
Domicilio principal: Cali
SOCIEDAD CIVIL

MATRÍCULA

Inscrito: 473667-4
Fecha de inscripción en esta Cámara: 04 de diciembre de 1997
Último año renovado: 2024
Fecha de renovación: 20 de marzo de 2024
Grupo NIIF: Grupo 1

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: CL 22 NORTE # 6 A - 24 OF 1001
Municipio: Cali - Valle
Correo electrónico: leonardo.m@proyemco.com
Teléfono comercial 1: 6028902222
Teléfono comercial 2: No reportó
Teléfono comercial 3: No reportó

Dirección para notificación judicial: CL 22 NORTE # 6 A - 24 OF 1001
Municipio: Cali - Valle
Correo electrónico de notificación: lmartinez@proyemco.com
Teléfono para notificación 1: 6028902222
Teléfono para notificación 2: No reportó
Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica ACCION INTELIGENTE S.A. SI autorizó recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 22/04/2024 11:43:11 am

Recibo No. 9465649, Valor: \$7.900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0824CQM3ZK

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 2445 del 03 de diciembre de 1997 Notaria Quinta de Cali ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 04 de diciembre de 1997 con el No. 8864 del Libro IX ,se constituyó sociedad de naturaleza Comercial denominada INVERCLAU LTDA

REFORMAS ESPECIALES

Por ESCRITURA PÚBLICA No. 0786 del 27 de abril de 2004 Notaria Quinta de Cali ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 05 de mayo de 2004 con el No. 84 del Libro XIII ,La SOCIEDAD Cambio su naturaleza de COMERCIAL A CIVIL .

Por Escritura Pública No. 1904 del 01 de noviembre de 2005 Notaria Quinta de Cali ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 21 de noviembre de 2005 con el No. 13054 del Libro IX ,cambio su nombre de INVERCLAU LTDA . por el de ACCION INTELIGENTE LTDA. SIGLA: ACCION INTELIGENTE. .

Por Escritura Pública No. 538 del 27 de abril de 2021 Notaria Primera de Cali ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 15 de julio de 2021 con el No. 61 del Libro XIII ,cambio su nombre de ACCION INTELIGENTE LTDA. SIGLA: ACCION INTELIGENTE. . por el de ACCION INTELIGENTE S.A. .

Por Escritura Pública No. 538 del 27 de abril de 2021 Notaria Primera de Cali ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 15 de julio de 2021 con el No. 61 del Libro XIII ,se transformó de SOCIEDAD LIMITADA en SOCIEDAD ANÓNIMA bajo el nombre de ACCION INTELIGENTE S.A. .

TERMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es 31 de diciembre del año 3000

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá como Objeto Social.

El objeto principal de la sociedad es la prestación de ciertos servicios que requieren métodos y conocimientos especiales en determinadas profesiones liberales. En



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 22/04/2024 11:43:11 am

Recibo No. 9465649, Valor: \$7.900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0824CQM3ZK

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

desarrollo de su objeto principal y para el cabal cumplimiento de sus objetivos, la sociedad podrá: (i) adquirir los elementos o equipos indispensables para su realización y los bienes inmuebles o valores mobiliarios que permitan la permanencia de la sociedad en el tiempo, como también podrá enajenar los bienes que en desarrollo de sus actividades considere necesario; y (ii) celebrar contratos o ejecutar los actos jurídicos directamente relacionados con su objeto y los que tengan como finalidad ejercer los derechos o cumplir las obligaciones legales o convencionalmente derivados de la existencia y actividad de la sociedad.

Prohibiciones. La sociedad por medio de sus representante legal no podrá respaldar a ningún título, con su firma o con sus bienes o constituir gravamen prendario sobre acciones o cuotas o parte de interés social que posea la sociedad, para garantizar o afianzar obligaciones distintas de las propias a menos que medie autorización de la Asamblea General de Accionista, con el voto favorable del 70% de las acciones presentes.

Los accionistas no podrán en ningún caso afianzar o garantizar obligaciones propias o de un tercero, constituyendo para ello gravamen prendario sobre las acciones que posean en esta sociedad.

CAPITAL

	CAPITAL AUTORIZADO
Valor:	\$19,293,000
No. de acciones:	19,293
Valor nominal:	\$1,000

	CAPITAL SUSCRITO
Valor:	\$19,293,000
No. de acciones:	19,293
Valor nominal:	\$1,000

	CAPITAL PAGADO
Valor:	\$19,293,000
No. de acciones:	19,293
Valor nominal:	\$1,000

REPRESENTACIÓN LEGAL

La sociedad tendrá un Gerente General, elegido por la Junta Directiva, quien será el Representante Legal Principal, y tendrá todas las facultades administrativas y dispositivas inherentes al cabal desarrollo del objeto social.



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 22/04/2024 11:43:11 am

Recibo No. 9465649, Valor: \$7.900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0824CQM3ZK

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

La sociedad tendrá además del Gerente General, dos (2) Representantes Legales Suplentes, también elegidos por la Junta Directiva, quienes tendrán iguales facultades que el Gerente General y lo reemplazarán, en su orden, en sus faltas absolutas, transitorias o accidentales.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Atribuciones del representante legal. 1. Representar a la sociedad judicial o extrajudicialmente autorizando con su firma todos los actos y contratos en que ella deba intervenir. 2. Ejecutar los actos y celebrar los contratos tendientes al cumplimiento del objeto social, de conformidad con los estatutos y decisiones de la Asamblea General de Accionistas y la Junta Directiva. 3. Someter a consideración de la Junta Directiva previamente a su celebración o a su ejecución, todos aquellos actos o contratos para los cuales requiera expresa autorización conforme lo previsto en los presentes estatutos. 4. Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva. 5. Autorizar la creación de nuevos cargos y nombrar el personal de empleados de la sociedad. 6. Conferir poder a los abogados para que representen judicial y extrajudicialmente a la sociedad con las facultades necesarias en cada caso para la defensa o preservación de los intereses de la sociedad. 7. Presentar a la junta directiva y a la Asamblea General de Accionistas los balances e informes que sean necesarios para la debida información de estos órganos directivos o que deban ser sometidos a su aprobación conforme a estos estatutos que sean necesarios para el cabal cumplimiento de las demás funciones derivadas del objeto social conforme a la Ley a los estatutos. 8. Aprobar donaciones, sin límite de cuantía. 9. Celebrar a nombre de la sociedad operaciones de crédito. 10. Llevar a cabo toda clase de actos jurídicos relacionados con títulos valores. 11. Las que le delegue la Asamblea General de Accionistas y/o la Junta Directiva.

Atribuciones de la junta directiva; entre otras: En este órgano social se entiende delegado el más amplio mandato para administrar la compañía y por consiguiente, tendrá atribuciones suficientes para ordenar que se ejecute o celebre cualquier acto o contrato comprendido dentro del objeto social y para adoptar las decisiones necesarias en orden a que la Compañía cumpla sus fines.

Parágrafo: La Junta Directiva podrá delegar en el Gerente General de la compañía, cuando lo juzgue oportuno para casos especiales o por tiempo limitado, alguna o algunas de las funciones enumeradas en el artículos anterior, siempre que por su naturaleza sean delegables.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Escritura Pública No. 2445 del 03 de diciembre de 1997, de Notaria Quinta de Cali, inscrito en esta Cámara de Comercio el 04 de diciembre de 1997 con el No. 8864 del Libro IX, se designó a:



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 22/04/2024 11:43:11 am

Recibo No. 9465649, Valor: \$7.900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0824CQM3ZK

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
GERENTE	CLAUDIA PATRICIA GIL CALERO	C.C.31964027

Por Acta No. 18 del 28 de septiembre de 2011, de Junta Extraordinaria, inscrito en esta Cámara de Comercio el 30 de noviembre de 2011 con el No. 157 del Libro XIII, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE	ALEXANDRA GIL CALERO	C.C.67000690

Por Acta No. 01 del 19 de julio de 2021, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 22 de julio de 2021 con el No. 68 del Libro XIII, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
SEGUNDO SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL	NORA MARCELA AILLON MORALES	C.C.66764359

JUNTA DIRECTIVA

Por Escritura Pública No. 538 del 27 de abril de 2021, de Notaria Primera de Cali, inscrito en esta Cámara de Comercio el 15 de julio de 2021 con el No. 61 del Libro XIII, Se designó a:

PRINCIPALES

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
CLAUDIA PATRICIA GIL CALERO	C.C.31964027
MARIA DEL PILAR GONZALEZ SALCEDO	C.C.38854565
NORA MARCELA AILLON MORALES	C.C.66764359

SUPLENTES

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
ALEXANDRA GIL CALERO	C.C.67000690

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 12 del 29 de marzo de 2006, de Junta De Socios, inscrito en esta Cámara de Comercio el 26 de abril de 2006 con el No. 117 del Libro XIII, se designó a:



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 22/04/2024 11:43:11 am

Recibo No. 9465649, Valor: \$7.900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0824CQM3ZK

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REVISOR FISCAL	ALFREDO LOPEZ Y CIA. S.A.S. BIC.	Nit.800026893-5

Por documento privado del 05 de marzo de 2012, de Alfredo Lopez Campo & Cia Limitada, inscrito en esta Cámara de Comercio el 22 de marzo de 2012 con el No. 44 del Libro XIII, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	XIOMARA CERTUCHE DUQUE	C.C.1130614510 T.P.150902-T
REVISOR FISCAL SUPLENTE	GEOVANA GONZALEZ GALINDO	C.C.66959852 T.P.80204-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E.P. 0547 del 21/03/2001 de Notaria Quinta de Cali	1983 de 27/03/2001 Libro IX
E.P. 0786 del 27/04/2004 de Notaria Quinta de Cali	84 de 05/05/2004 Libro XIII
E.P. 1964 del 26/10/2011 de Notaria Septima de Cali	137 de 03/11/2011 Libro XIII
E.P. 1712 del 12/12/2014 de Notaria Primera de Cali	186 de 19/12/2014 Libro XIII
E.P. 193 del 17/02/2015 de Notaria Primera de Cali	19 de 18/03/2015 Libro XIII
E.P. 1407 del 18/12/2020 de Notaria Primera de Cali	109 de 22/12/2020 Libro XIII
E.P. 538 del 27/04/2021 de Notaria Primera de Cali	61 de 15/07/2021 Libro XIII

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Cali, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certifica, NO se encuentra en trámite ningún recurso.



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 22/04/2024 11:43:11 am

Recibo No. 9465649, Valor: \$7.900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0824CQM3ZK

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6910

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo provisto 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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$2,627,706,000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU:6910

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Este certificado refleja la situación jurídica del inscrito hasta la fecha y hora de su expedición.

Que no figuran otras inscripciones que modifiquen total o parcialmente el presente certificado.

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y de la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos; el sábado no se tiene como día hábil para este conteo.

En cumplimiento de los requisitos sobre la validez jurídica y probatoria de los mensajes de datos determinados en la Ley 527 de 1999 y demás normas complementarias, la firma digital de los certificados generados electrónicamente se encuentra respaldada por una entidad de certificación digital abierta acreditada por el organismo nacional de acreditación (onac) y sólo puede ser verificada en ese formato.



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 22/04/2024 11:43:11 am

Recibo No. 9465649, Valor: \$7.900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0824CQM3ZK

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.



Ana M. Lengua B.



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

Certificado generado con el Pin No: 240422911793340849

Nro Matrícula: 370-164596

Pagina 1 TURNO: 2024-176897

Impreso el 22 de Abril de 2024 a las 11:52:20 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: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: RESTREPO VEREDA: MADROAL
FECHA APERTURA: 06-12-1983 RADICACIÓN: 1983-37352 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 09-11-1983
CODIGO CATASTRAL: CDD0001HOYBCOD CATASTRAL ANT: 766060001000000060802800000272
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 22-B CON AREA APROXIMADA DE 5.800 METROS CUADRADOS ALINDERADO ASI NORTE EN LINEA RECTA DE 130 ML CON LOTE 23 DE LA PARCELACION EL LAGO SUR EN LINEA RECTA DE 112 ML CON LOTE 11 DE LA PARCELACION EL LAGO OCCIDENTE EN LINEA RECTA DE 51ML CON LIMITE DE LA PARCELACION ENTRE SEGUNDA Y PRIMERA ETAPA Y CAADA LA SALVACION ORIENTE EN LINEA CURVA DE 40 ML VIA DA AL MEDIO CON PARTE DEL LOTE 18 DE LA PARCELACION EL LAGO CABIDA Y LINDEROS ACTUALES CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 172 ANOT. #008 (DECRETO 1711 DE JULIO 6 DE 1984) AREA 4.005 M2. SEGUN ESCRITURA #2395 DEL 05-06-92 NOTARIA 6 DE CALI , SOBRE DICHO LOTE SE HA CONSTRUIDO UN CHALET TIPO NORDICO -- MEDIANTE ESCRITURA 526 DE 16-05-92 NOTARIA 22 DE CALI,SE EFECTUO LA REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTALADECUANDO SUS ESTATUTOS AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTALLEY 675 DE 03-08-2001 ACTUALIZANDO LA TABLA DE COEFICIENTES

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE ANA MARIA RESTREPO DE POSADA, ADQUIRIO ASI: POR COMPRA A BERTHA LUCIA RESTREPO SALAZAR DE LOPEZ Y MARIA DE LOS ANGELES RESTREPO SALAZAR DE MUNERA POR ESCRITURA #1530 DEL 29 DE MAYO DE 1.981 NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 4 DE JUNIO DE 1.981. QUE BERTHA LUCIA RESTREPO SALAZAR Y MARIA DE LOS ANGELES RESTREPO SALAZAR, ADQUIRIERON POR COMPRA A SOC. RESTREPO SALAZAR LIMITADA POR ESCRITURA #3690 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 1.970 NOTARIA 3. DE CALI, REGISTRADA EL 8 DE FEBRERO DE 1.971. QUE LA SOCIEDAD RESTREPO SALAZAR LTDA.", ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, ASI: POR APORTE DE JOSE JOAQUIN RESTREPO GOMEZ, POR ESCRITURA #318 DEL 28 DE AGOSTO DE 1.964, NOTARIA DE YUMBO, REGISTRADA EL 3 DE OCTUBRE DE 1.964, MATRICULA TOMO 12 DE RESTREPO FOLIO 39. JOSE JOAQUIN RESTREPO GOMEZ, ADQUIRIO PARTE POR PERMUTA QUE LE HICIERA LA CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL CAUCA C.V.C., POR ESCRITURA #3558 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 1.961, NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EL 2 DE OCTUBRE DE 1.961. CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL CAUCA C.V.C., ADQUIRIO POR COMPRA A KNUD F. JENSEN Y HELENA THORIN DE JENSEN, POR ESCRITURA #5310 DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 1.960, NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EL 12 DE DICIEMBRE DE 1.960. QUE POR ESCRITURA #4899 DEL 20 DE OCTUBRE DE 1.960, NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EL 31 DE OCTUBRE DE 1.960, MATRICULA TOMO 10 DE RESTREPO FOLIO 282, KNUD F. JENSEN, EDUARDO OCHOA Y PANELERA PALERMO LTDA." EFECTUARON DIVISION MATERIAL Y LA CORRESPONDIO A KNUD F. JENSEN, UN LOTE DISTINGUIDO CON EL N.1. KNUD F. JENSEN, ADQUIRIO POR COMPRA A FELIX MEJIA C., POR ESCRITURA #1444 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 1.941, NOTARIA 2. DE ARMENIA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1.942. MATRICULA TOMO 1. FOLIO 4. DE RESTREPO. JOSE JOAQUIN RESTREPO GOMEZ, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE LE FUERA HECHA POR EL MINISTERIO DE AGRICULTURA DIVISION DE RECURSOS NATURALES SECCION BALDIOS, POR RESOLUCION #03303 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 1.957, REGISTRADA EL 18 DE DICIEMBRE DE 1.957, MATRICULA TOMO 8. FOLIO 279 DE RESTREPO. JOSE JOAQUIN RESTREPO GOMEZ, ADQUIRIO POR COMPRA A ELBA ROSA ACEVEDO DE MARTINEZ, POR ESCRITURA #51 DEL 15 DE FEBRERO DE 1.956, NOTARIA DE RESTREPO, REGISTRADA EL 5 DE MARZO DE 1.956, MATRICULA TOMO 3. FOLIO 202 DE RESTREPO. DE LO ADQUIRIDO POR ESTA ESCRITURA, EL SEVOR JOSE JOAQUIN RESTREPO GOMEZ, DIO EN PERMUTA A LA CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL CAUCA C.V.C., UNA PORCION DE 1 PLAZA 3091 M2, SEGUN LA ESCRITURA #3558 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 1.961, NOTARIA 2. DE CALI. ELVA ROSA ACEVEDO, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE LE HICIERA EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, POR RESOLUCION #383 DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 1.955, REGISTRADA EL 13 DE FEBRERO DE 1.956. MATRICULA TOMO 9. DE RESTREPO FOLIOS 88 Y 89. ELBA ROSA ACEVEDO VDA. DE ACEVEDO, ADQUIRIO POR COMPRA A CECILIO BETANCOURT, POR ESCRITURA #180 DEL 13 DE JULIO DE 1.946, NOTARIA DE RESTREPO, REGISTRADA EL 27 DE SEPTIEMBRE DE 1.946.



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

Certificado generado con el Pin No: 240422911793340849

Nro Matrícula: 370-164596

Pagina 2 TURNO: 2024-176897

Impreso el 22 de Abril de 2024 a las 11:52:20 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

MATRICULA TOMO 3. FOLIO 202 DE RESTREPO. JOSE JOAQUIN RESTREPO GOMEZ, ADQUIRIO POR COMPRA A ANTONIO JOSE RAMIREZ Y ROSA EMILIA VILLA DE ARENAS, POR ESCRITURA #166 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 1.955, NOTARIA DE RESTREPO, REGISTRADA EL 14 DE OCTUBRE DE 1.955, DE LOS DERECHOS QUE LE PUEDE CORRESPONDER EN LOS BIENES DE LA SUCESION DE SU FINADA MADRE CLARA R. RAMIREZ. JOSE JOAQUIN RESTREPO, ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA A GUILLERMO TABORDA ARANGO, POR ESCRITURA #562 DEL 31 DE MARZO DE 1.953, NOTARIA 1. DE BUGA, REGISTRADA EL 11 DE JUNIO DE 1.953. MATRICULA TOMO 2. DE RESTREPO FOLIO 294. JOSE JOAQUIN RESTREPO GOMEZ, ADQUIRIO POR COMPRA A EUDOXIA PEREA VDA. DE CALLE, POR ESCRITURA #884 DEL 31 DE MARZO DE 1.952., NOTARIA 3. DE CALI, REGISTRADA EL 8 DE ABRIL DE 1.952. JOSE JOAQUIN RESTREPO GOMEZ, ADQUIRIO POR COMPRA A JESUS MARIA LONDOÑO ORTIZ, POR ESCRITURA #196 DEL 24 DE JULIO DE 1.945, NOTARIA DE RESTREPO, REGISTRADA EL 27 DE SEPTIEMBRE DE 1.945. MATRICULA TOMO 2. DE RESTREPO FOLIO 27. JOSE J. RESTREPO GOMEZ, ADQUIRIO POR COMPRA A MARIA CATALINA MURILLO DE LONDOÑO, POR ESCRITURA #125 DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 1.940, NOTARIA DE CONTO, REGISTRAD EL 11 DE OCTUBRE DE 1.940. JOSE JOAQUIN RESTREPO GOMEZ, ADQUIRIO POR COMPRA A LUIS ANGEL Y JUAN ANTONIO CARDONA, POR ESCRITURA #113 DEL 12 DE JULIO DE 1.937, NOTARIA DE CONTO, REGISTRADA EL 5 DE FEBRERO DE 1.938. JOAQUIN RESTREPO GOMEZ, ADQUIRIO POR COMPRA A RAFAEL ANTONIO HERNANDEZ, POR ESCRITURA #64 DEL 11 DE ABRIL DE 1.934, NOTARIA 1. DE RESTREPO, REGISTRADA EL 18 DE ABRIL DE 1.934. DEJANDO CONSTANCIA, QUE EN EL REGISTRO DE LA ESCRITURA #318 CITADA EN EL PUNTO 1. DE ESTA COMPLEMENTACION, DICEN QUE ADEMAS DE LOS TITULOS ANTES CITADOS, DICHA PORPIEDAD FUE ADQUIRIDA POR LAS SIGUIENTES ESCRITURAS: ESCRITURA #412 DEL 8 DE SEPTIEMBRE DE 1.931, NOTARIA 1. DE BUGA, QUE SE DICE REGISTRADA EN BUGA EN EL LIBRO 1. FOLIO 441, VUELTO 442, PARTIDA 455. #58 DEL 4 DE MAYO DE 1.934, NOTARIA DE YOTOCO, QUE SE DICE REGISTRADA EN BUGA, EL 15 DE LOS MISMOS MES Y AÑO, LIBRO 1. FOLIO 277/8, PARTIDA 306. COPIA DEL CDO. #208/75.= K.G.=

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

- 2) LOTE PARCELACION EL LAGO " PARCELAGO PROPIEDAD HORIZONTAL " LOTE # 22-B
1) LOTE 22-B PARCELACION "EL LAGO" I ETAPA.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 164543

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-11-1983 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1889 del 31-10-1983 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DIVISION MATERIAL

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

A: RESTREPO DE POSADA ANA MARIA

CC# 38973848 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-11-1983 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1889 del 31-10-1983 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 240422911793340849

Nro Matrícula: 370-164596

Pagina 3 TURNO: 2024-176897

Impreso el 22 de Abril de 2024 a las 11:52:20 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: : 999 REGLAMENTO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION DE LA PARCELACION EL LAGO

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

A: RESTREPO DE POSADA ANA MARIA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-01-1984 Radicación: 1984-01576

Doc: ESCRITURA 007 del 10-01-1984 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION REGLAMENTO DE COPROPIEDAD ESCRITURA 1889 DEL 31 DE OCTUBRE DE 1.983 NOTARIA 6 DE CALI

ANOTACION 002

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

A: RESTREPO DE POSADA ANA MARIA

CC# 38973848 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-01-1984 Radicación: 1984-02977

Doc: RESOLUCION 247 del 25-01-1984 SUPERBANCARIA de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION SOBRE LOS INMUEBLES QUE FORMAN PARTE DE LA PARCELACION EL LAGO I ETAPA

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

DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA

A: RESTREPO DE POSADA ANA MARIA

CC# 38973848 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-12-1985 Radicación: 1985-52775

Doc: ESCRITURA 2311 del 29-11-1985 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL ESTE PREDIO Y OTROS

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

DE: POSADA ANGEL JORGE

CC# 6086694

DE: RESTREPO DE POSADA ANA MARIA

CC# 38973848

A: RESTREPO DE POSADA ANA MARIA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-08-1988 Radicación: 44552

Doc: RESOLUCION 223 del 01-07-1988 VALORIZACION DEPTAL de CALI

VALOR ACTO: \$200,211.93

ESPECIFICACION: : 380 GRAVAMEN AFECTACION DE INENAJENABILIDAD CONTRIBUCION CAUSADA POR LA OBRA PAVIMENTACION DE LA VIA CRUCERO MADROVAL DARIEN

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

DE: VALORIZACION DEPARTAMENTAL

A: RESTREPO DE P ANA MARIA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-02-1990 Radicación: 1990-7329

Doc: OFICIO VDG 1505 del 01-02-1990 VALORIZACION DEPTAL de CALI

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 240422911793340849

Nro Matrícula: 370-164596

Pagina 4 TURNO: 2024-176897

Impreso el 22 de Abril de 2024 a las 11:52:20 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

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION GRAVAMEN

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

DE: VALORIZACION DEPARTAMENTAL

A: RESTREPO DE P ANA MARIA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-02-1990 Radicación: 1990-7330

Doc: ESCRITURA 172 del 29-01-1990 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$800,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: RESTREPO DE POSADA ANA MARIA

A: SHINOBU KURATOMI DE KURATOMI LOLA (C.EXT.7182)

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-10-1990 Radicación: 1990-60755

Doc: ESCRITURA 3374 del 10-10-1990 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCR. 172 DEL 29-01-90 NOT.6 CALI EN CUANTO A LOS LINDEROS

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

A: RESTREPO DE POSADA ANA MARIA

A: SHINOBU KURATOMI DE KURATOMI LOLA

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 10-06-1992 Radicación: 36752

Doc: ESCRITURA 2395 del 05-06-1992 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACION NOTARIAL SOBRE CONSTRUCCION

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

DE: KURATOMI DE KURATOMI LOLA SHINOBU

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 04-08-1993 Radicación: 1993-57474

Doc: ESCRITURA 3242 del 15-07-1993 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$206,000

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: KURATOMI DE KURATOMI SHINOBU O KURATOMI DE KURATOMI LOLA

DE: SHINOBU O KURATOMI DE KURATOMI MARIA DOLORES

A: KIYOSHI O KURATOMI KIYOSKY PABLO

X

A: KURATOMI KURATOMI DIEGO

X

A: KURATOMI KURATOMI GILBERTO

X

A: KURATOMI KURATOMI HOY KURATOMI DE MIYATA MYRIAM

X



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

Certificado generado con el Pin No: 240422911793340849

Nro Matrícula: 370-164596

Pagina 5 TURNO: 2024-176897

Impreso el 22 de Abril de 2024 a las 11:52:20 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: KURATOMI KURATOMI NELLY	X
A: KURATOMI KURATOMI PABLO	X
A: KURATOMI PABLO O KURATOMI PABLO	

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 20-10-1993 Radicación: 1993-80747

Doc: ESCRITURA 4933 del 13-10-1993 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 351 VENTA DERECHOS PROINDIVISOS ESTE Y OTROS

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

DE: KURATOMI KURATOMI NELLY

A: KURATOMI KURATOMI DIEGO	CC# 14997258 X
A: KURATOMI KURATOMI GILBERTO	CC# 6380619 X
A: KURATOMI KURATOMI PABLO	CC# 14937611 X
A: KURATOMI KURATOMI, MIRYAM, HOY KURATOMI DE MIYATA MIRYAM	CC# 29374946 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 28-10-1993 Radicación: 9382764

Doc: ESCRITURA 4927 del 13-10-1993 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$5,564,000

ESPECIFICACION: : 351 VENTA DERECHOS DE 50%

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

DE: KURATOMI PABLO

DE: KURATOMI PABLO O PABLO KIYOSHI KURATOMI O KIYOSHI

A: KURATOMI KURATOMI DIEGO	CC# 14997258 X
A: KURATOMI KURATOMI GILBERTO	CC# 6380619 X
A: KURATOMI KURATOMI PABLO	CC# 14937611 X
A: KURATOMI KURATOMI, MIRYAM, HOY KURATOMI DE MIYATA MIRYAM	CC# 29374946 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 19-07-1996 Radicación: 54321

Doc: ESCRITURA 2515 del 26-06-1996 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$42,700,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: KURATOMI KURATOMI DIEGO

DE: KURATOMI KURATOMI GILBERTO

DE: KURATOMI KURATOMI MYRIAM HOY KURATOMI DE MIYOTA MYRIAM

DE: KURATOMI KURATOMI PABLO

A: MARTINEZ GUERRERO JACQUELINE	CC# 31894878 X
----------------------------------------	-----------------------

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 19-07-1996 Radicación: 54321



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

Certificado generado con el Pin No: 240422911793340849

Nro Matrícula: 370-164596

Pagina 6 TURNO: 2024-176897

Impreso el 22 de Abril de 2024 a las 11:52:20 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 2515 del 26-06-1996 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: MARTINEZ GUERRERO JACQUELINE

X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 25-11-1997 Radicación: 1997-106612

Doc: ESCRITURA 4.464 del 20-11-1997 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$21,300,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA (BOLETA FISCAL DE CALI #1247336 DEL 25-11-97)

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

DE: MARTINEZ GUERRERO JACQUELINE

CC# 31894878

A: GUERRERO DE MARTINEZ LUCILA

CC# 29102635 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 28-09-2006 Radicación: 2006-78191

Doc: CERTIFICADO 681 del 25-09-2006 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$31,000,000

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESCR.#2515.

(SEG.ESCR.#3421 20-09-2006 NOTARIA SEXTA CALI) BTA.FISCAL #20100117.

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

DE: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. ANTES HOY BANCOLOMBIA S.A.

A: MARTINEZ GUERRERO JACQUELINE

CC# 31894878

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 04-08-2008 Radicación: 2008-59310

Doc: ESCRITURA 2511 del 22-07-2008 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$58,000,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION CORRESPONDIENDOLE A CADA HEREDERA EL 25% DEL

INMUEBLE AQUI DESCRITO. BOLETA FISCAL 00166532-08 PRIMERA COLUMNA

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

DE: GUERRERO DE MARTINEZ LUCILA

CC# 29102635

A: MARTINEZ GUERRERO ANGELA

CC# 66769899 X

A: MARTINEZ GUERRERO JACQUELINE

CC# 31894878 X

A: MARTINEZ GUERRERO LILIANA

CC# 31292638 X

A: MARTINEZ GUERRERO MONICA

CC# 31927949 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 29-10-2010 Radicación: 2010-96459

Doc: ESCRITURA 2777 del 27-10-2010 NOTARIA 12 de CALI

VALOR ACTO: \$15,100,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 25%



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

Certificado generado con el Pin No: 240422911793340849

Nro Matrícula: 370-164596

Pagina 7 TURNO: 2024-176897

Impreso el 22 de Abril de 2024 a las 11:52:20 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

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

DE: MARTINEZ GUERRERO JACQUELINE

CC# 31894878

A: MARTINEZ GUERRERO LILIANA

CC# 31292638 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 01-08-2014 Radicación: 2014-76184

Doc: ESCRITURA 526 del 16-05-2014 NOTARIA VEINTIDOS de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL REFORMA AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DE LA PARCELACION EL LAGO, CONSTITUIDO POR ESCRITURA 1.889 DE 31-10-1983 - ESC.1239 DE 19-04-1990 - ACLARADA POR ESC. 007 DE 10-01-1984- TODAS DE LA NOTARIA 6 DE CALI - REFORMA QUE CONSISTE EN LA ACTUALIZACION DEL NOMBRE, QUE EN ADELANTE SE DENOMINARAPARCELACION EL LAGO " PARCELAGO PROPIEDAD HORIZONTAL " PEROSE PODRA DENOMINAR "PARCELACION EL LAGO" - Y SU ADECUACIONAL REGIMEN ESPECIAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL, REGULADA POR LA LEY 675 DE 03-08-2001 Y LAS NORMAS QUE LO REGLAMENTEN O MODIFIQUEN - SE ESTABLECE LA TABLA DE COEFICIENTES - SE PRESENTO ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS - ESTE Y OTROSSE PRESENTAN BOLETAS FISCALES.

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

A: COPROPIEDAD " PARCELACION EL LAGO - PARCELAGO PROPIEDAD HORIZONTAL "

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 27-03-2015 Radicación: 2015-31635

Doc: ESCRITURA 847 del 19-03-2015 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$64,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MARTINEZ GUERRERO ANGELA

CC# 66769899

DE: MARTINEZ GUERRERO LILIANA

CC# 31292638

DE: MARTINEZ GUERRERO MONICA

CC# 31927949

A: OREJUELA DE PRETEL MARIA CRISTINA

CC# 38975907 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 27-03-2015 Radicación: 2015-31635

Doc: ESCRITURA 847 del 19-03-2015 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL

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

DE: OREJUELA DE PRETEL MARIA CRISTINA

CC# 38975907 X

A: PRETEL OREJUELA BEATRIZ EUGENIA

CC# 38640759

A: PRETEL OREJUELA GUSTAVO

CC# 94416687

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 08-08-2016 Radicación: 2016-82976

Doc: ESCRITURA 3042 del 26-07-2016 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES FIDEICOMISO CIVIL.



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

Certificado generado con el Pin No: 240422911793340849

Nro Matrícula: 370-164596

Pagina 8 TURNO: 2024-176897

Impreso el 22 de Abril de 2024 a las 11:52:20 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

ESCRITURA 847/2015 . ESTE Y OTROS.

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

A: OREJUELA DE PRETEL MARIA CRISTINA

CC# 38975907

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 16-09-2016 Radicación: 2016-98737

Doc: ESCRITURA 3043 del 26-07-2016 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$72,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: OREJUELA DE PRETEL MARIA CRISTINA

CC# 38975907

A: OREJUELA DE PRETEL & CIA S. EN C.

NIT# 9009927925 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 19-04-2018 Radicación: 2018-36906

Doc: ESCRITURA 701 del 21-03-2018 NOTARIA PRIMERA de GUADALAJARA DE BUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NO. 1889 DEL 31-10-1983 NOTARIA 6 DE CALI Y REFORMADO MENDIANTE E.P 526 DEL 16-05-2014 NOTARIA 22 DE CALI, EN CUANTO A CITAR DE MANERA CORRECTA LOS LINDEROS DEL PREDIO LOTE NO. 1 CON M.I 164545, SIN MODIFICAR AREA.

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

DE: COPROPIEDAD PARCELACION EL LAGO "PARCELAGO" PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPAS 1 Y 2

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 23-05-2019 Radicación: 2019-42031

Doc: AUTO 1372 del 10-05-2019 NOTARIA QUINTA de CALI

VALOR ACTO: \$530,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: OREJUELA DE PRETEL & CIA S. EN C.

NIT# 9009927925

A: CORTES GONZALEZ ELIZABETH

CC# 31949653 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *26*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-6026 Fecha: 23-11-2010

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)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-1620 Fecha: 24-02-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 14-05-2022

SE INCLUYE/ACTUALIZA FICHA CATASTRAL/CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR EL G.C. DEL VALLE, RES. N00004 DE 2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 27-11-1997



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

Certificado generado con el Pin No: 240422911793340849

Nro Matrícula: 370-164596

Pagina 9 TURNO: 2024-176897

Impreso el 22 de Abril de 2024 a las 11:52:20 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

EN PERSONAS: CORREGIDO, A: "SHINOBU KURATOMI8 DE KURATOMI, LOLA" VALE, POR ERROR EN GRABACION.

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-176897

FECHA: 22-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 240422231093340848

Nro Matrícula: 370-164597

Pagina 1 TURNO: 2024-176896

Impreso el 22 de Abril de 2024 a las 11:52:19 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: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: RESTREPO VEREDA: MADROVAL

FECHA APERTURA: 06-12-1983 RADICACIÓN: 1983-37352 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 09-11-1983

CODIGO CATASTRAL: CDD0001HOZFCOD CATASTRAL ANT: 766060001000000060802800000273

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

"LOTE NRO. 23". CON AREA APROXIMADA DE 5.400 METROS CUADRADOS. ALINDERADO ASI: NORTE: EN LINEA RECTA DE 140 ML. CON LOTE NRO. 25B DE LA PARCELACION EL LAGO, SUR: EN LINEA RECTA DE 130 ML. CON LOTE NRO. 22B DE LA PARCELACION EL LAGO; OCCIDENTE: EN LINEA RECTA DE 43.ML. CON LIMITE DE LA PARCELACION ENTRE SEGUNDA Y PRIMERA ETAPA Y CAADA LA SALVACION; ORIENTE: EN LINEA CURVA DE 35 ML. VIA DA AL MEDIO CON PARTE DEL LOTE NRO. 28 Y PARTE DEL LOTE NRO. 73 DE LA PARCELACION EL LAGO.- AREA ACTUAL 4.446 M2, SEGUN ESC.# 4080 DE 2008, NOT. 6 DE CALI. -- MEDIANTE ESCRITURA 526 DE 16-05-2014 NOTARIA 22 DE CALI, SE EFECTUO LA REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTALADECUANDO SUS ESTATUTOS AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTALLEY 675 DE 03-08-2001 ACTUALIZANDO LA TABLA DE COEFICIENTES

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE ANA MARIA RESTREPO DE POSADA, ADQUIRIO ASI: POR COMPRA A BERTHA LUCIA RESTREPO SALAZAR DE LOPEZ Y MARIA DE LOS ANGELES RESTREPO SALAZAR DE MUNERA POR ESCRITURA #1530 DEL 29 DE MAYO DE 1.981 NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 4 DE JUNIO DE 1.981. QUE BERTHA LUCIA RESTREPO SALAZAR Y MARIA DE LOS ANGELES RESTREPO SALAZAR, ADQUIRIERON POR COMPRA A SOC. RESTREPO SALAZAR LIMITADA POR ESCRITURA #3690 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 1.970 NOTARIA 3. DE CALI, REGISTRADA EL 8 DE FEBRERO DE 1.971. QUE LA SOCIEDAD RESTREPO SALAZAR LTDA.", ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, ASI: POR APORTE DE JOSE JOAQUIN RESTREPO GOMEZ, POR ESCRITURA #318 DEL 28 DE AGOSTO DE 1.964, NOTARIA DE YUMBO, REGISTRADA EL 3 DE OCTUBRE DE 1.964, MATRICULA TOMO 12 DE RESTREPO FOLIO 39. JOSE JOAQUIN RESTREPO GOMEZ, ADQUIRIO PARTE POR PERMUTA QUE LE HICIERA LA CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL CAUCA C.V.C., POR ESCRITURA #3558 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 1.961, NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EL 2 DE OCTUBRE DE 1.961. CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL CAUCA C.V.C., ADQUIRIO POR COMPRA A KNUD F. JENSEN Y HELENA THORIN DE JENSEN, POR ESCRITURA #5310 DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 1.960, NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EL 12 DE DICIEMBRE DE 1.960. QUE POR ESCRITURA #4899 DEL 20 DE OCTUBRE DE 1.960, NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EL 31 DE OCTUBRE DE 1.960, MATRICULA TOMO 10 DE RESTREPO FOLIO 282, KNUD F. JENSEN, EDUARDO OCHOA Y PANELERA PALERMO LTDA." EFECTUARON DIVISION MATERIAL Y LA CORRESPONDIO A KNUD F. JENSEN, UN LOTE DISTINGUIDO CON EL N.1. KNUD F. JENSEN, ADQUIRIO POR COMPRA A FELIX MEJIA C., POR ESCRITURA #1444 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 1.941, NOTARIA 2. DE ARMENIA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1.942. MATRICULA TOMO 1. FOLIO 4. DE RESTREPO. JOSE JOAQUIN RESTREPO GOMEZ, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE LE FUERA HECHA POR EL MINISTERIO DE AGRICULTURA DIVISION DE RECURSOS NATURALES SECCION BALDIOS, POR RESOLUCION #00003 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 1.957, REGISTRADA EL 18 DE DICIEMBRE DE 1.957, MATRICULA TOMO 8. FOLIO 279 DE RESTREPO. JOSE JOAQUIN RESTREPO GOMEZ, ADQUIRIO POR COMPRA A ELBA ROSA ACEVEDO DE MARTINEZ, POR ESCRITURA #51 DEL 15 DE FEBRERO DE 1.956, NOTARIA DE RESTREPO, REGISTRADA EL 5 DE MARZO DE 1.956, MATRICULA TOMO 3. FOLIO 202 DE RESTREPO. DE LO ADQUIRIDO POR ESTA ESCRITURA, DEL SEOR JOSE JOAQUIN RESTREPO GOMEZ, DIO EN PERMUTA A LA CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL CAUCA C.V.C., UNA PORCION DE 1 PLAZA 3091 M2, SEGUN LA ESCRITURA #3558 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 1.961, NOTARIA 2. DE CALI. ELVA ROSA ACEVEDO, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE LE HICIERA EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, POR RESOLUCION #383 DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 1.955, REGISTRADA EL 13 DE FEBRERO DE 1.956. MATRICULA TOMO 9. DE RESTREPO FOLIOS 88 Y 89. ELBA ROSA ACEVEDO VDA. DE ACEVEDO, ADQUIRIO POR COMPRA A CECILIO BETANCOURT, POR ESCRITURA #180 DEL 13 DE JULIO DE 1.946, NOTARIA DE RESTREPO, REGISTRADA EL 27 DE SEPTIEMBRE DE 1.946. MATRICULA TOMO 3. FOLIO 202 DE RESTREPO. JOSE JOAQUIN RESTREPO GOMEZ, ADQUIRIO POR COMPRA A ANTONIO JOSE RAMIREZ Y ROSA



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

Certificado generado con el Pin No: 240422231093340848

Nro Matrícula: 370-164597

Pagina 2 TURNO: 2024-176896

Impreso el 22 de Abril de 2024 a las 11:52:19 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

EMILIA VILLA DE ARENAS, POR ESCRITURA #166 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 1.955, NOTARIA DE RESTREPO, REGISTRADA EL 14 DE OCTUBRE DE 1.955, DE LOS DERECHOS QUE LE PUEDE CORRESPONDER EN LOS BIENES DE LA SUCESION DE SU FINADA MADRE CLARA R. RAMIREZ. JOSE JOAQUIN RESTREPO, ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA A GUILLERMO TABORDA ARANGO, POR ESCRITURA #562 DEL 31 DE MARZO DE 1.953, NOTARIA 1. DE BUGA, REGISTRADA EL 11 DE JUNIO DE 1.953. MATRICULA TOMO 2. DE RESTREPO FOLIO 294. JOSE JOAQUIN RESTREPO GOMEZ, ADQUIRIO POR COMPRA A EUDOXIA PEREA VDA. DE CALLE, POR ESCRITURA #884 DEL 31 DE MARZO DE 1.952., NOTARIA 3. DE CALI, REGISTRADA EL 8 DE ABRIL DE 1.952. JOSE JOAQUIN RESTREPO GOMEZ, ADQUIRIO POR COMPRA A JESUS MARIA LONDOÑO ORTIZ, POR ESCRITURA #196 DEL 24 DE JULIO DE 1.945, NOTARIA DE RESTREPO, REGISTRADA EL 27 DE SEPTIEMBRE DE 1.945. MATRICULA TOMO 2. DE RESTREPO FOLIO 27. JOSE J. RESTREPO GOMEZ, ADQUIRIO POR COMPRA A MARIA CATALINA MURILLO DE LONDOÑO, POR ESCRITURA #125 DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 1.940, NOTARIA DE CONTO, REGISTRAD EL 11 DE OCTUBRE DE 1.940. JOSE JOAQUIN RESTREPO GOMEZ, ADQUIRIO POR COMPRA A LUIS ANGEL Y JUAN ANTONIO CARDONA, POR ESCRITURA #113 DEL 12 DE JULIO DE 1.937, NOTARIA DE CONTO, REGISTRADA EL 5 DE FEBRERO DE 1.938. JOAQUIN RESTREPO GOMEZ, ADQUIRIO POR COMPRA A RAFAEL ANTONIO HERNANDEZ, POR ESCRITURA #64 DEL 11 DE ABRIL DE 1.934, NOTARIA 1. DE RESTREPO, REGISTRADA EL 18 DE ABRIL DE 1.934. DEJANDO CONSTANCIA, QUE EN EL REGISTRO DE LA ESCRITURA #318 CITADA EN EL PUNTO 1. DE ESTA COMPLEMENTACION, DICEN QUE ADEMAS DE LOS TITULOS ANTES CITADOS, DICHA PORPIEDAD FUE ADQUIRIDA POR LAS SIGUIENTES ESCRITURAS: ESCRITURA #412 DEL 8 DE SEPTIEMBRE DE 1.931, NOTARIA 1. DE BUGA, QUE SE DICE REGISTRADA EN BUGA EN EL LIBRO 1. FOLIO 441, VUELTO 442, PARTIDA 455. #58 DEL 4 DE MAYO DE 1.934, NOTARIA DE YOTOCO, QUE SE DICE REGISTRADA EN BUGA, EL 15 DE LOS MISMOS MES Y AÑO, LIBRO 1. FOLIO 277/8, PARTIDA 306. COPIA DEL CDO. #208/75.= K.G.=

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

2) LOTE PARCELACION EL LAGO " PARCELAGO PROPIEDAD HORIZONTAL " LOTE # 23

1) LOTE 23 PARCELACION "EL LAGO" I ETAPA.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 164543

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-11-1983 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1889 del 31-10-1983 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 160 DIVISION MATERIAL

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

A: RESTREPO DE POSADA ANA MARIA

CC# 38973848 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-11-1983 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1889 del 31-10-1983 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 REGLAMENTO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION DE LA PARCELACION "EL LAGO".



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

Certificado generado con el Pin No: 240422231093340848

Nro Matrícula: 370-164597

Pagina 3 TURNO: 2024-176896

Impreso el 22 de Abril de 2024 a las 11:52:19 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

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

A: RESTREPO DE POSADA ANA MARIA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-01-1984 Radicación: 1984-01576

Doc: ESCRITURA 007 del 10-01-1984 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION REGLAMENTO DE COPROPIEDAD ESCRITURA #1889 DEL 31 DE OCTUBRE DE 1.983, NOTARIA 6. DE CALI

ANOTACION #002

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

A: RESTREPO DE POSADA ANA MARIA

CC# 38973848 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-01-1984 Radicación: 1984-02977

Doc: RESOLUCION 247 del 25-01-1984 SUPERBANCARIA de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION SOBRE LOS INMUEBLES QUE FORMAN PARTE DE LA PARCELACION "EL LAGO" I ETAPA.

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

DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA

A: RESTREPO DE POSADA ANA MARIA

CC# 38973848 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-12-1985 Radicación: 1985-52775

Doc: ESCRITURA 2311 del 29-11-1985 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL ESTEPREDIO Y OTROS.-

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

DE: POSADA ANGEL JORGE

CC# 6086694

DE: RESTREPO DE POSADA ANA MARIA

CC# 38973848

A: RESTREPO DE POSADA ANA MARIA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-08-1988 Radicación: 44552

Doc: RESOLUCION 223 del 01-07-1987 VALORIZACION DPTAL de CALI

VALOR ACTO: \$186,404.21

ESPECIFICACION: : 380 GRAVAMEN, AFECTACION DE INENAJENABILIDAD, CONTRIBUCION CAUSADA POR LA OBRA "PAVIMENTACION DE LA VIA CRUCERO MADROVAL-DARIEN).

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

DE: VALORIZACION DEPARTAMENTAL

A: RESTREPO DE P. ANA MARIA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-02-1990 Radicación: 7518

Doc: OFICIO VDG-1504 del 01-02-1990 VALORIZACION DPTAL de CALI

VALOR ACTO: \$186,404.21

Se cancela anotación No: 6



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

Certificado generado con el Pin No: 240422231093340848

Nro Matrícula: 370-164597

Pagina 4 TURNO: 2024-176896

Impreso el 22 de Abril de 2024 a las 11:52:19 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: : 780 CANCELACION GRAVAMEN RESOLUCION #223

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

DE: VALORIZACION DEPARTAMENTAL

A: RESTREPO DE P. ANA MARIA

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-02-1990 Radicación: 7519

Doc: ESCRITURA 173 del 29-01-1990 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$800,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: RESTREPO DE POSADA ANA MARIA

A: SHIMOBU DE ZURATOMI LOLA

CC# 7182

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 31-12-1900 Radicación: 1990-31887

Doc: ESCRITURA 2442 del 30-05-1990 NOTARIA 12 de CALI

VALOR ACTO: \$5,708,902

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA LOTE CON AREA APROXIMADA DE 3.905. M2.

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

DE: SHINUBU KURATOMI DE KURATOMI LOLA

A: CORPORACION EL MINUTO DE DIOS

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 31-10-1990 Radicación: 62381

Doc: ESCRITURA 3468 del 22-10-1990 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 111 RESOLUCION DEL CONTRATO CONTENIDO EN LA ESC.#173 DEL 29-01-90

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

DE: SHINUBU KURATOMI DE KURATOMI

A: RESTREPO DE POSADA ANA MARIA

CC# 38973848 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 17-09-1992 Radicación: 603

Doc: ESCRITURA 4332 del 04-09-1992 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$5,708,092

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESC.#2442

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

DE: CORPORACION EL MINUTO DE DIOS

A: SHINUBU KURATOMI DE KURATOMI LOLA

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 28-01-2009 Radicación: 2009-5613

Doc: ESCRITURA 4080 del 27-11-2008 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 240422231093340848

Nro Matrícula: 370-164597

Pagina 5 TURNO: 2024-176896

Impreso el 22 de Abril de 2024 a las 11:52:19 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: CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983): 0902

ACTUALIZACION AREA Y LINDEROS SEGUN CERTIFICADO CATASTRAL DE MUTACIONES # 76-606-0013-96, DE FECHA 08-08-1996, EXPEDIDO POR EL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI; LOTE CON AREA DE 4.446 M2.

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

A: RESTREPO DE POSADA ANA MARIA

CC# 38973848 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 28-01-2009 Radicación: 2009-5613

Doc: ESCRITURA 4080 del 27-11-2008 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$44,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RESTREPO DE POSADA ANA MARIA

CC# 38973848

A: NOREA URIBE ALVARO HERNAN

CC# 16771053 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 25-11-2009 Radicación: 2009-85769

Doc: ESCRITURA 3447 del 19-11-2009 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$48,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: NOREA URIBE ALVARO HERNAN

CC# 16771053

A: ACCION INTELIGENTE LTDA

NIT# 8050091285 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 01-08-2014 Radicación: 2014-76184

Doc: ESCRITURA 526 del 16-05-2014 NOTARIA VEINTIDOS de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL REFORMA AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DE LA PARCELACION EL LAGO, CONSTITUIDO POR ESCRITURA 1.889 DE 31-10-1983 - ESC.1239 DE 19-04-1990 - ACLARADA POR ESC. 007 DE 10-01-1984- TODAS DE LA NOTARIA 6 DE CALI - REFORMA QUE CONSISTE EN LA ACTUALIZACION DEL NOMBRE, QUE EN ADELANTE SE DENOMINARAPARCELACION EL LAGO " PARCELAGO PROPIEDAD HORIZONTAL " PEROSE PODRA DENOMINAR "PARCELACION EL LAGO" - Y SU ADECUACIONAL REGIMEN ESPECIAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL, REGULADA POR LA LEY 675 DE 03-08-2001 Y LAS NORMAS QUE LO REGLAMENTEN O MODIFIQUEN - SE ESTABLECE LA TABLA DE COEFICIENTES - SE PRESENTO ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS - ESTE Y OTROSSE PRESENTAN BOLETAS FISCALES.

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

A: COPROPIEDAD " PARCELACION EL LAGO - PARCELAGO PROPIEDAD HORIZONTAL "

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 19-04-2018 Radicación: 2018-36906

Doc: ESCRITURA 701 del 21-03-2018 NOTARIA PRIMERA de GUADALAJARA DE BUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NO. 1889 DEL 31-10-1983 NOTARIA 6 DE CALI Y REFORMADO MENDIANTE E.P 526 DEL 16-05-2014 NOTARIA 22 DE CALI, EN CUANTO A CITAR DE



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

Certificado generado con el Pin No: 240422231093340848

Nro Matrícula: 370-164597

Pagina 6 TURNO: 2024-176896

Impreso el 22 de Abril de 2024 a las 11:52:19 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

MANERA CORRECTA LOS LINDEROS DEL PREDIO LOTE NO. 1 CON M.I 164545, SIN MODIFICAR AREA.

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

DE: COPROPIEDAD PARCELACION EL LAGO "PARCELAGO" PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPAS 1 Y 2

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2013-5734 Fecha: 23-09-2013
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)
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 08-01-2022
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA POR EL G.C. DEL VALLE, RES. CONVENIO INTERADMNISTRATIVO 271 DEL 2020 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

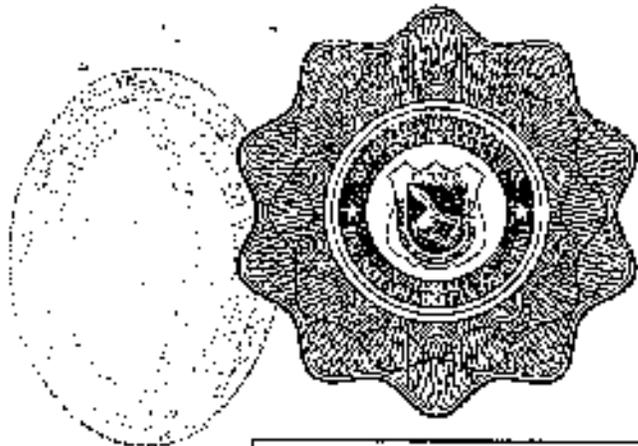
USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-176896 FECHA: 22-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
REGISTRADOR PRINCIPAL

AA 41222420



NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE CALI
 ESCRITURA PUBLICA NUMERO TRES MIL
 CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE (3447)
 FECHA : NOVIEMBRE 19 DE 2009
 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y
 REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION :

CLASE DE ACTO:

COMPRA VENTA : CÓDIGO ACTO: 0125

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN LOS ACTOS

**VENDEDOR: ALVARO HERNAN, NOREÑA URIBE.C..C#
 16.771.053 DE CALI**

COMPRADOR: ACCION INTELIGENTE LTDA. /

NIR: 805.009.128-5- /

**INMUEBLE: LOTE DE TERRENO NUMERO 23 EL CUAL HACE
 PARTE DE LA PARCELACION " EL LAGO " I ETAPA /**

UBICACION: MUNICIPIO DE RESTREPO

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA

MATRICULAS INMOBILIARIA NUMERO : 370-164597 /

CEDULA CATASTRAL NUMERO: 00.01.0006.0273-802 /

MUNICIPIO DE CALI - DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA

CUANTIA : \$48.000.000.00 /

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

LAS ANTERIORES ANOTACIONES SE AJUSTAN A LA

RESOLUCION NUMERO 1156 DE 1996 DE LA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

A los DIECINUEVE (19) / días del mes de NOVIEMBRE / - de
 año dos mil nueve (2009) / En la ciudad de Santiago de Cali,
 Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, donde
 esta ubicada la NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE CALI, cuyo Notario

TITULAR es el Doctor ADOLFO LEON OLIVEROS TASCÓN, /-

se otorga la presente escritura publica, que se consigna en los
 siguientes términos:-----

COMPARECENCIA VENDEDOR: Presente el Señor **ALVARO HERNAN NOREÑA URIBE**, Mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.771.053 expedida en Cali, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, hábil para contratar y obligarse, quien obra en nombre propio y en calidad de actual propietario manifestó:-----

PRIMERO: TRANSFERENCIA. Que por medio del presente instrumento público transfiere a título de venta real y enajenación perpetua a favor de la sociedad **ACCION INTELIGENTE LTDA.**, todos los derechos de dominio pleno y la posesión material que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: **LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL NUMERO VEINTITRES (23) EL CUAL HACE PARTE DE LA PARCELACION " EL LAGO" I ETAPA, PARCELACIÓN UBICADA EN EL MUNICIPIO DE RESTREPO, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, LOTE DE TERRENO CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIARIA APROXIMADA DE 4.446.00 METROS CUADRADOS CUYOS LINDEROS ACTUALES SON: NORTE: EN LINEA RECTA DE 93.50 METROS LINEALES CON EL LOTE NÚMERO 25B DE LA PARCELACIÓN EL LAGO; SUR: EN LINEA RECTA DE 97.27 METROS LINEALES CON LOTE NÚMERO 22B DE LA PARCELACIÓN EL LAGO; ORIENTE: EN LINEA RECTA DE 27.37 METROS LINEALES Y 22.54 METROS LINEALES CON CARRETERA DE LA PARCELACIÓN EL LAGO Y OCCIDENTE: EN LINEA RECTA DE 42.35 METROS LINEALES CON LOTE DE RESERVA DE LA PARCELACIÓN EL LAGO. 43ML CON LIMITE DE LA PARCELACIÓN ENTRE SEGUNDA ETAPA Y PRIMERA ETAPA Y CAÑADA DE SALVACIÓN.** Inmueble distinguido con la ficha catastral número **00.01.0006.0273.802.**-----

PARAGRAFO PRIMERO: Que la **PARCELACION EL LAGO I ETAPA**, a la cual hace parte el inmueble objeto del presente instrumento se encuentra sometido al Régimen de Copropiedad el cual se elevó a escritura pública número 1889 del 31 de Octubre de 1983 de la Notaria Sexta del Circuito de Cali, aclarada mediante la escritura pública número 007 del 10 de Enero de 1984 de la Notaria

AA 11222421



Sexta del Círculo de Cal.-----

PARAGRAFO SEGUNDO: No obstante la mención de su cabida y linderos la venta del inmueble se hace como cuerpo cierto, junto con todas sus anexidades, usos y dependencias.-----

SEGUNDO: TRADICION DEL INMUEBLE: Que el inmueble descrito y alinderado en la cláusula anterior lo adquirió el Vendedor por compra a la señora ANA MARIA RESTREPO DE POSADA, mediante la Escritura Publica número 4080 del 27 de Noviembre de 2008 de la Notaria Sexta del Círculo de Cali, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **370-164597**-----

TERCERO: PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que hace la venta del inmueble sin reservarse nada para sí la vendedora, por la suma **CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$ 48.000.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, de cantidad que el comprador cancela de contado en dinero efectivo, suma que el vendedor declara recibir a entera satisfacción.-----

CUARTO: LIBERTAD DEL INMUEBLE: Declara el Vendedor que el inmueble que por este instrumento de venta se encuentra libre de toda clase de gravámenes tales como embargos, demandas civiles, condiciones resolutorias, censos, anticresis, hipotecas, patrimonio de familia, arrendamiento por escritura publica, pago de Impuesto predial y Valorización, etc, que en todo caso el Vendedor se obliga a salir al saneamiento de la venta en los casos previstos por ley.-----

QUINTO: ENTREGA DEL INMUEBLE: Que en la fecha hace entrega real y material del inmueble al comprador quien lo declara recibir a entera satisfacción, y lo autoriza para obtener copia y registro del presente instrumento-----

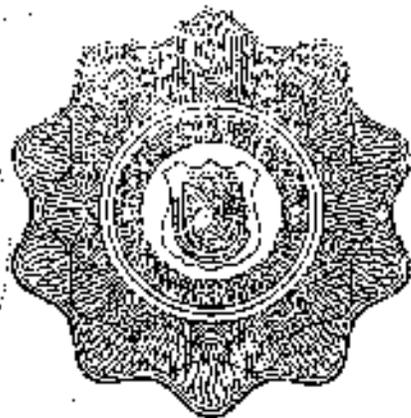
SEXTO: Cláusula de origen de bienes y fondos: Las partes que intervienen en este acto declaran que los bienes y fondos en el

involucrados, no provienen de actividades ilícitas que impliquen transgresión al ordenamiento penal colombiano o a sus normas que lo modifiquen, en especial, las que constituyan lavado de activos, testaferrato, enriquecimiento ilícito, secuestro en sus diferentes modalidades, narcotráfico, extorsión o similares. Que tampoco dichos bienes o recursos son objeto de acciones de extinción de dominio por parte de la Fiscalía General de la Nación, la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, la Dirección Nacional de Estupefacientes u otras similares. -----

COMPARECENCIA Y ACEPTACION DEL COMPRADOR.- Presente en este estado la señora **STELLA CALERO DE GIL**, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número 29.091.368 de Cali, quien obra en calidad de Primer Suplente del Gerente de la Sociedad **ACCION INTELIGENTE LTDA.**, Sociedad con domicilio en Cali, constituida mediante la escritura pública número 2445 del 03 de diciembre de 1997 de la notaría Quinta del Círculo de Cali, inscrita bajo el número 8864 del libro IX, todo lo cual consta en el Certificado de existencia y Representación expedido por la Cámara de Comercio de Cali, el cual anexa para su protocolización, hábil para contratar y obligarse, corriendo en tal calidad manifestó: A.-) Que acepta la presente escritura pública y la venta que por medio de ella se le hace a la sociedad que represente por estar de acuerdo con todo lo convenido y pactado. B.-) Que ha recibido el inmueble a su entera satisfacción. C.-) Que ha cancelado el valor total de dicha compra. D) Que conoce y acepta en todas sus partes el Reglamento de Copropiedad al cual se encuentra sometido el inmueble que adquiere. (HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA. -----

APLICACION A LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996.

NO HAY APLICACION A DICHA LEY POR SER SOLO UN LOTE DE TERRENO EL NOTARIO ADVIRTIO A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD LOS ACTOS JURIDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. *****



OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIONES

LEIDO EL PRESENTE INSTRUMENTO EN SU TOTALIDAD POR LOS OTORGANTES ADVERTIDOS DE LA FORMALIDAD DEL REGISTRO. Así mismos los Comparecientes dejan constancia, que han verificado

cuidadosamente sus nombres, estado civiles y número de documentos de identidad, declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos.

COMPROBANTES DE LEY:

Se agrega los siguientes comprobantes de Ley: 1.- PAZ Y SALVO MUNICIPAL DE RESTREPO VALLE NUMERO 000667 EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL CERTIFICA QUE EL PREDIO 00.01.0006.0273-802 ESTA A PAZ Y SALVO CON EL TESORERO DE ESTE MUNICIPIO POR CONCEPTO DE PREDIAL. AVALUO S 47.509.030. EXPEDIDO EL 12 DE NOVIEMBRE DE 2009 VALIDO A 31 DE DICIEMBRE DE 2009.- 2.- LA SUSCRITA TESORERA DEL MUNICIPIO DE RESTREPO VALLE CERTIFICA QUE EN LA ACTUALIDAD EN EL MUNICIPIO DE RESTREPO NO ESTA COBRANDO EL IMPUESTO DE VALORIZACION MUNICIPAL DEL PREDIO 00.01.0006.0273-802 POR LO TANTO NO SE EXPIDE PAZ Y SALVO POR DICHO CONCEPTO. EXPEDIDO EL 12 DE NOVIEMBRE DE 2009.- 3.- GOBERNACION DEL VALLE DEL CAUCA PAZ Y SALVO NUMERO 15122 EL SUSCRITO SUBSECRETARIO DE IMPUESTOS Y RENTAS CERTIFICA QUE RESTREPO POSADA ANA MARIA OBRA RESTREPO - CANCELADO PREDIO NUMERO 00.01.0006.0273.802 ESTA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL EXPEDIDO EL 11 DE NOVIEMBRE DE 2008 VALIDO 90 DIAS.- 4.- SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION EXPEDIDO EL 11 DE NOVIEMBRE DE 2009 VALIDO POR 90 DIAS.- LEIDO este Instrumento a los otorgantes y ADVERTIDOS de la

formalidad del registro dentro del término legal de sesenta (60) días lo APRUEBAN, ACEPTAN Y FIRMAN con el suscrito Notario de todo lo cual doy fé. Derechos \$143.160.00 Protocolo \$5.850.00 Recaudos \$ 6.930.00 (Resolución número 9500 de 2008) Iva \$37.882.00. Valor Retención \$480.000.00 La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial número AA41222420/21/22/23

Los Otorgantes:

Alvaro Noreña Uribe

ALVARO HERNAN NOREÑA URIBE

C.C.# 16771053

Estado Civil casado



Stella Calero de Gil

STELLA CALERO DE GIL

C.C.#29.091.368 DE CALI

**OBRANDO EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD
ACCION INTELIGENTE LTDA EN CALIDAD DE PRIMER
SUPLENTE DEL GERENTE**



AA 11222423



ESTA HOJA HACE PARTE DE LA
ESCRITURA PUBLICA NUMERO. 1147
DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2009.

[Handwritten signature]

EL Notario :

[Handwritten signature]

ADOLFO LEON OLIVEROS TASCÓN
NOTARIO SEXTO DEL CIRCULO DE CALI



GML/A2715-09



**ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS
PARCELACION EL LAGO "PARCELAGO" P.H.
ACTA 22-09-2016**

FECHA : SEPTIEMBRE 22 DE 2016

HORA : 6:00 P.M.

LUGAR : Cra. 59 Nro. 11B-49 Club Puente Palma de Cali

En la ciudad de Cali, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, siendo las 6:00 P.M., del día 22 de Septiembre 2016, se reunieron en Asamblea Extraordinaria de los propietarios de unidades privadas que integran la PARCELACION EL LAGO "PARCELAGO" P.H., en el Club Puente Palma, ubicado en la Cra. 59 Nro. 11B-49 de la ciudad de Cali, previa convocatoria realizada conforme a lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal, por el Señor Amador Valencia Vásquez, obrando en su calidad de Administrador y Representante Legal de la copropiedad, con el fin de poner en conocimiento, consideración y aprobación de la asamblea, varios puntos conforme al orden del día establecido.

ORDEN DEL DIA:

1. Verificación del quórum
2. Elección del presidente y secretario de la asamblea General Ordinaria
3. Lectura y aprobación del orden del día
4. Designación de la comisión para revisar y aprobar el acta de esta Asamblea.
5. Propositiones Y Varios.

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA

1. VERIFICACION DEL QUORUM

Se procede a verificar el quórum de liberatorio y decisorio, debidamente establecido en el reglamento de propiedad horizontal de la PARCELACION EL LAGO "PARCELAGO" P.H., encontrándose presentes los siguientes propietarios, con el coeficiente de participación correspondiente:

Propietarios Representados por poder:

PROPIETARIO	LOTE	COEFICIENTE
Jaime Valencia	1	0,9471
Gerardo Rivera	1,2B	0,5109
Alejandro Noreña	2,2	0,4440
Gustavo A. Ramos	3,2	0,4440
Jaime García	6	0,8967
Cesar Cadavid	11,2	0,4744
Hernando Caicedo	12,2	0,5217
Carlos A. Bonilla	13A	0,5790
José Camilo Melo	13,2	0,5524
Elvia Valencia	15	0,8065
Soc. Legendarios Ltda.	19A	0,4826
Luis Enrique Pretel	22B	0,5927
Daniel Gutiérrez	24	0,2602
Darfo Herrera y/o Carmen de Herrera	28	0,4850
María del C. Méndez	29	0,2171
Helen González	30A	0,8820
Luz Elena Posada	32A	1,0022
Imey Yaliza Hoyos	33A	0,5860
Flor Ángela Trujillo	34	0,6764
Ángela Montenegro	35A	0,5779
Rico Escobar e Hijos	39A	0,6290
José Luis Viveros	50A	0,8600
Stella Méndez	52	0,8990
Alejandra Cuevas	54A	0,6418
Mauricio Madriñan C	56	0,7104
Carlos A. Rojas H	69	0,9294
Carlos A. Rojas H	72	0,4440
Carlos A. Rojas H	73	0,4440
TOTAL		17,2964

Propietarios representados con poder:

PROPIETARIO	LOTE	COEFICIENTE	REPRESENTANTE
Zen Darwin	1.2A	0,6216	Mauricio Madriñan C
Jaime Zapata	1.2	0,6182	Luz Elena Posada
María Lucía Ramos	1.2C	0,4471	Gerardo Rivera
Julio C. Velasco	2	0,4709	Carlos A Rojas H
Anthony Gasset	3A	0,3728	Surfay Arango Diaz
Denis Chacón	3B	0,5476	Mauricio Madriñan C
Alba Lucía Satizabal	3C	0,5032	Fidel Anacondas
Luis A. Quintero Q.	4 Y 4A	1,2742	José Luis Viveros B.
Daniel Rendón	5.2	0,6668	Amador Valencia V
Mirian Ortiz	6A	0,5917	Carlos A. Rojas H
Daniel Rendón	6.2	0,5434	Amador Valencia V
Luis Genaro Álvarez	7	0,5373	Luis G. Álvarez Reyes
Blum Hnos. y Cia.	7A	0,6660	Gerardo Rivera
Aida Alicia Ocampo	7-A1	2,5587	Carlos A. Rojas
Álvaro Parrado	7.2	0,6429	Mauricio Madriñan C
Ana María Restrepo de P.	8.2	1,0938	Luz Elena Posada
Eduardo Borrero R	9A	0,4756	Carlos A. Rojas H
Blum Hnos. y Cia.	10A	0,7760	Gerardo Rivera
María E. de Morales	10.2	0,6124	Ligia Tabares Orozco
Rubleta Victoria	11A	0,5905	William Garay Victoria
Guillermo López Narváez	11B	0,5160	Mauricio Madriñan C
Armando Clavijo	12	1,7010	Ligia Tabares Orozco
Mariano Ramos Giraldo	12A	0,9206	Gerardo Rivera
Juan Carlos Rojas C	13E	0,7400	Alfredo Solarte Garcia
Claudia Lorena Torres	14	0,6069	Amador Valencia V
Yerlin Angulo Caicedo	14C	0,8696	Jorge Iván Coral Torres
Adolfo Arias	14.2	0,7490	Jaime García
Gloria A. Álvarez	15A	0,3395	Carlos Alberto Rojas H
Jorge Posada Restrepo	15B	0,6834	Luz Elena Posada
Jorge López	15D	0,8973	Gerardo Rivera
Gloria Edith Ramírez	16	0,3395	Carlos Alberto Rojas H
German Sandino Padilla	16A-17A	0,7599	Mónica Cardona Samia
José Luis Tenorio R	18	0,4826	Luis E. Pretel

Leonor de Issa	18A	0,4440	Ligia Tabares Orozco
Edgar Soto	19	0,3670	Carlos Alberto Rojas H
Hussein Romaite	20	0,3166	Ligia Tabares Orozco
Ana Lucía Jaramillo	21	0,5038	José Luis Viveros B.
Juan A. Posada	21A	0,3700	Amador Valencia V
Acción Inteligente	23	0,6580	Leonardo Martínez
Carolina Miyata	23A	0,8509	Carlos Alberto Rojas H
Carlos Eduardo Tenorio	25A	0,4400	Ligia Tabares Orozco
Proyemco	25B	0,8583	Nora Marcela Aillon Morales
Proyemco	26	0,5294	Nora Marcela Aillon Morales
Diana Currea	26A	0,5180	Carlos Alberto Rojas H
Angélica Castro	31A	1,0139	Ligia Tabares Orozco
Central de Inversiones S.A.	32	0,7411	Ligia Tabares Orozco
María V. Cabrera	34	0,6764	Amador Valencia V
Ana Milena de Zamorano	36	0,4736	Luis Mauricio Madriñan
Paola Andrea Falla	36A	0,3552	Amador Valencia V
Jorge Enrique Giraldo	37A	0,5927	Blanca Ligia Lasso
Janeth Idrobo	38	0,5384	Carmen Fernández Morales
Jorge Enrique Giraldo	38A	0,5602	Blanca Ligia Lasso
Diego Játiva	39-A1	0,6288	Luis Fernando Rico
Diego Játiva	39-A2	0,6618	Luis Fernando Rico
Ángela María Méndez	40	0,5302	José Luis Viveros B.
Dower Herman	40A	0,4477	Mauricio Madriñan C
Nelly Echeverry	41	0,5322	Gerardo Rivera
Luis A Balcázar	41A	0,4777	Raúl Alexander Silva
Wilson Urrego	42	0,6109	Stella Méndez
Zully Mosquera	43	0,5150	Jenny Viviana Gómez
Helmuth Haeusler Silva	43A-1	0,4789	Carlos A. Rojas H
Álvaro H. Rueda y Elvia de Rueda	44A	0,4293	Ligia Tabares Orozco
Hernán E. Echeverry	46	1,0019	Ligia Tabaré Orozco
Marisol Arbetáez	46A	0,5914	Alfredo Solarte García
Carlos A. Bernal	47	0,8600	Mauricio Madriñan C
Gloria Posada de Tanaka	47-A2	0,5680	Ligia Tabares Orozco
Sigifredo Rojas	47-A2	0,6667	Ligia Tabares Orozco
Cesar Pulido	47-A3	0,6667	Mauricio Madriñan C
Cesar Cortázar	48A	0,6660	Héctor Fabio Rojas
Gustavo Adolfo Uribe	51	0,5701	Andrés Felipe Gutiérrez

Lilian Toro y/ o Cristian Sarria	51A	0,5945	Mauricio Madriñan C
Rafael Vallejo	53	0,4560	Carmenza de Herrera
Clara Isabel Recio	54	0,4669	Mauricio Madriñan C
Martha Cecilia Carvajal	55	0,7104	Mauricio Madriñan C
Ernesto Forero Acosta	55A	0,5920	Ernesto Forero
Diana Plata Noreña	57A	1,3171	Amador Valencia V
Asesorías y Consultoría	58	0,5302	Mauricio Madriñan C
Diana Plata Noreña	59A	0,9856	Amador Valencia V
Juan Carlos Hincapié	61A	0,6054	Jhon Jairo Castañeda
Juan Carlos Hincapié	62B	0,5493	Jhon Jairo Castañeda
Rodolfo Jaramillo	63A	0,4588	Ligia Tabares Orozco
Esteban Hernández	64A	0,7459	Gloria Yobana Bolaños
Martha Cecilia Giraldo	71	0,9294	María del Carmen Méndez
		53,9307	
TOTAL		53,9307	

Verificado el quórum reglamentario, se puede determinar que se encuentran presentes y representados mediante apoderados un 51.46% El Doctor Leonardo Martínez representante del predio 23 pregunta si se puede deliberar con el porcentaje que hay, el Presidente de la reunión le manifiesta que se requiere del 50 más uno y se da inicio a la reunión. Al avanzar con la reunión se llegó al 71.2271% de los coeficientes de copropiedad.

2. ELECCIÓN DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA.

El Señor Mauricio Madriñan pregunta a los presentes qué persona estaría interesada en participar como Presidente de la Asamblea Ordinaria.

Al no postularse nadie, se propone al Señor Carlos Alberto Rojas como presidente de la asamblea y adicionalmente a la señora Ligia Tabares como secretaria de la asamblea.

El señor Carlos Alberto Rojas y la señora Ligia Tabares Identificados aceptan el nombramiento.

3. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

Se pone en consideración el orden del día el cual es aprobado por unanimidad por los presentes..

4. DESIGNACION DE LA COMISION VERIFICADORA DEL ACTA DE ESTA ASAMBLEA.

El señor Carlos Alberto Rojas pregunta quienes se quieren postular para conformar la COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA.

Se postulan la señora María del Carmen , el Dr. Leonardo Martínez y el Ingeniero Luis Enrique Prefel, comisión que es aprobada por unanimidad por parte de la Asamblea General Extraordinaria y quienes estando presentes, aceptan este nombramiento.

5. REVISIÓN , DISCUSIÓN Y APROBACIÓN MANUAL DE CONVIVENCIA

Se pone en consideración el presente Manual de Convivencia con sus respectivos capítulos, numerales e incisos así:

Este reglamento tiene como finalidad la regulación del régimen de convivencia de los propietarios, usuarios y/o residentes a cualquier título de los bienes privados que conforman la PARCELACIÓN EL LAGO, frente a la prestación de los servicios de administración, así como el uso de las zonas o bienes comunes y, en general, delimitar unas pautas de comportamiento y buenas costumbres que redunden en la tranquilidad y seguridad de todos sus ocupantes. En consecuencia, determina parámetros de comunicación entre los propietarios, usuarios y/o residentes de bienes de dominio privado de LA PARCELACIÓN, así como con la administración y todos sus miembros, en procura de conciliar cualquier posible diferencia, que eventualmente se presente producto de la interacción de todos sus ocupantes, evitando en lo posible llegar a instancias judiciales. Todo lo anterior con un fin último y primordial, que es el logro de una convivencia pacífica y armónica entre todos sus ocupantes. Conforme al manual de convivencia de LA PARCELACIÓN, es como se determina a continuación:

ARTICULO 1º DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS DE LAS UNIDADES PRIVADAS:

- 1.1.** Usar, gozar y disponer de los bienes privados, respetando las normas legales, los derechos de los demás propietarios y residentes de los inmuebles, y las obligaciones contenidas en el reglamento de propiedad horizontal.
- 1.2.** Usar los bienes comunes que integran la parcelación, de acuerdo con su naturaleza y destinación, las disposiciones contenidas en el reglamento de propiedad horizontal y en el presente manual de convivencia.
- 1.3.** Tomar decisiones relacionadas con los bienes comunes pertenecientes a la parcelación, reunidos en asamblea general.



1.4. Participar en las deliberaciones de la **asamblea general de propietarios** y votar en ésta.

1.5. Elegir y ser elegidos como miembros de los **órganos de dirección y administración**.

1.6. Que se respeten sus **derechos constitucionales** por parte de los **órganos de dirección y administración**, los demás habitantes y ocupantes de la parcelación, y sus visitantes.

ARTICULO 2º DERECHOS DE LOS RESIDENTES DE LAS UNIDADES PRIVADAS:

2.1. Ser oídos en la **asamblea** cuando se vayan a tomar decisiones que puedan afectarlos, realizar peticiones y obtener pronta resolución.

2.2. Usar los bienes comunes que integran la parcelación de acuerdo con su naturaleza y destinación, las disposiciones contenidas en el reglamento de propiedad horizontal y en el presente manual de convivencia.

2.3. Que se respeten sus **derechos constitucionales** por parte de los **órganos de dirección y administración**, los demás habitantes y ocupantes de la parcelación y sus visitantes.

ARTICULO 3º OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS y RESIDENTES DE LAS UNIDADES PRIVADAS:

3.1. Respetar y preservar las condiciones de **seguridad, tranquilidad, salubridad y moralidad** en el interior de la parcelación y en las áreas públicas o privadas colindantes.

3.2. Participar activamente en la conservación de la **convivencia pacífica**, el respeto a la **dignidad humana**, los **derechos constitucionales**, la **solidaridad** y el cuidado del medio ambiente.

3.3. Cumplir las **normas contenidas** en el reglamento de propiedad horizontal y en el presente reglamento interno o manual de convivencia.

3.4. Mantener el lote de terreno y la vivienda construida sobre éste, en las mejores condiciones de **higiene, seguridad y conservación** (podas periódicas de jardines y pintura exterior), libre de escombros y otros elementos que pueda afectar la imagen de la copropiedad.

3.5. Realizar **inmediatamente** las reparaciones en sus bienes privados, cuya omisión pudiera ocasionar daños a la parcelación.

3.6. Ejecutar oportunamente las reparaciones que les correspondan en los bienes comunes cuyo uso exclusivo les haya sido asignado.

3.7. Realizar mantenimiento adecuado a los aparatos, equipos e instalaciones ubicados dentro de la unidad privada.

3.8. Permitir la entrada a la unidad privada al administrador o al personal autorizado por éste, cuando se presente una urgencia y exija una inmediata intervención, cuya omisión podría afectar la seguridad de la parcelación o la salud de sus habitantes.

El señor Carlos Alberto Bonilla propietario de la casa 13A manifiesta que no esté de acuerdo en este punto, pues él considera que al señor Amador Valencia (Administrador), no se le deben dar tantas facultades y que en caso de haber un siniestro como un incendio se debe llamar a los bomberos y en el caso que se necesite la Policía se llama a la policía. Algunos propietarios apoyan la intervención del señor Carlos A. Bonilla

El señor Amador Valencia interviene y dice para lo único que el Administrador que este de turno entraría a alguna de las propiedad es cuando se tape algún pozo séptico, de lo contrario él no tiene nada que hacer y como lo expreso el señor Carlos A. Bonilla serán las autoridades competentes que entren a la propiedad cuando así se requiera. Una vez aclarada la situación los presentes modifican el texto Así:

3.8. Permitir la entrada a la unidad privada en ausencia de los propietarios al administrador o al personal autorizado por éste, cuando se presente una urgencia y exija una inmediata intervención, cuya omisión podría afectar la seguridad de la parcelación o la salud de sus habitantes.

3.9. Cuidar y hacer buen uso de las zonas comunes de la copropiedad, tales como: zonas verdes, vías, canales para aguas lluvias, infraestructura de acueducto, alcantarillado y su tratamiento, energía eléctrica e iluminación.

3.10. Cuidar el sistema de alcantarillado, evitando el derrame de materiales combustibles, inflamables, explosivos o tóxicos, los cuales puedan ocasionar dificultades, poner en peligro el buen funcionamiento del sistema y el adecuado tratamiento de las aguas residuales domésticas de la copropiedad.

3.11. Las aguas lluvias deben dejarse correr debidamente encauzadas por las vertientes naturales del terreno y las adecuadas para este fin; no se podrá obstruir el paso de estas aguas.

Se modifica el texto y queda así:

3.11. Las aguas lluvias deben dejarse correr debidamente encauzadas por las vertientes naturales del terreno y las adecuadas para este fin; no se podrá obstruir

el paso de estas aguas. Donde el agua no se puede encausar de manera natural se realice un trazado de la cuneta de descarga en el paramento o lindero de los lotes para que no atraviese ningún lote.

3.12. Las aguas del acueducto de la copropiedad, no podrán ser intervenidas, desviadas ni contaminadas por parte de los residentes o sus invitados.

3.13. Las piscinas se deben mantener en condiciones óptimas de salubridad para que no se conviertan en foco de enfermedades.

3.14. Informar al administrador sobre la existencia de enfermedades infecciosas o contagiosas en su unidad privada y desinfectarla adecuadamente conforme a las normas sanitarias.

3.15. Realizar las fumigaciones que fueren necesarias para exterminar plagas. Si el administrador solicitare al propietario de una unidad privada, la realización de una fumigación especial para exterminar algún tipo de plaga que hubiese tenido origen en su propiedad y éste no la llevara a cabo oportunamente. Podrá el administrador ordenar la fumigación y cargar su costo al propietario, con el fin de evitar la propagación de la plaga a las demás unidades privadas de la parcelación.

3.16. Pagar cumplidamente las expensas comunes, sean ordinarias y extraordinarias. Existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el residente a cualquier título del bien privado.

3.17. Pagar las primas obligatorias de seguro y aquellas cuya contratación haya sido autorizada por la asamblea general, con relación a los bienes comunes de la parcelación.

3.18. Mantener actualizada la información a la administración del nombre de los nuevos adquirentes o residentes de la unidad privada.

3.19. Exigir al nuevo propietario que en la escritura de adquisición respectiva, exprese su conformidad con el reglamento de propiedad horizontal, y el manual de convivencia y sus reformas o modificaciones posteriores.

3.20. Todo residente se hará responsable por los daños que causen él o sus invitados a los bienes comunes; estos daños serán valorados y cobrados por la administración al residente, previa notificación por escrito. En cualquier circunstancia el residente, al autorizar el ingreso de un visitante, es responsable de su comportamiento, la cual deberá someterse al presente manual.

3.21. Verificar el buen estado de cables, toma corrientes y enchufes con el fin de evitar cortos circuitos.



3.22. Verificar que no existan fugas de gas y al salir de la unidad privada, dejar las válvulas apagadas.

ARTICULO 4º PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y RESIDENTES DE UNIDADES PRIVADAS:

4.1. EN CUANTO A LA SEGURIDAD O SOLIDEZ DE LA PARCELACIÓN:

4.1.1. Introducir o mantener en las unidades privadas, sustancias inflamables, explosivas, húmedas y todas aquellas que puedan atentar contra la solidez y seguridad de la parcelación. Solo se permitirá el combustible (Gasolina y gas) para uso doméstico y algunas sustancias corrosivas para control de plagas.

4.1.2. Dejar encendidos bombillos, lámparas, velas, cigarrillos, calentadores, estufas, equipos, etc. al salir de la unidad privada o al acostarse.

4.1.3. Descuidar las velas encendidas o dejarlas cerca de cortinas o materiales como madera o papel; encender fósforos o cigarrillos cerca de sustancias inflamables o permitir a menores de edad entrar en contacto con estos elementos.

4.1.4. Permitir a los menores de edad permanecer sin la supervisión de un adulto responsable, en habitaciones donde haya fuentes de calor Ej: cocinas.

4.1.5. Sobrecargar los circuitos eléctricos.

4.1.6. Sembrar árboles que crezcan a gran tamaño cerca de las redes eléctricas para que no afecten ni las construcciones, ni la visibilidad y ponga en riesgo la seguridad de los vecinos.

4.17. Los árboles existentes deben podarse periódicamente como mínimo a un metro de distancia de las redes eléctricas

En el inciso 4.1.6 y 4.1.7 toma la palabra el Ingeniero Luis Enrique Pretel quien manifiesta que se debe respetar el derecho al disfrute del paisaje. Y él se ha visto afectado por un vecino que sembró unos árboles que impiden la visibilidad hacia la montaña.

El Dr. Leonardo Martínez (representante del Lote 23) manifiesta que no es posible utilizar el Manual de Convivencia para crear limitaciones al uso legítimo de la propiedad privada, luego no pueden crearse prohibiciones con un Manual de Convivencia, cuya finalidad no debe ser otra que regular los usos de las zonas comunes. El tema de "visibilidad" es absolutamente subjetivo, porque hay quien considere que la altura adecuada es 5 metros, otros 10 y otros tendrán referentes.

La Sra. Mónica Cardona (propietaria lotes 16A y 17A Y Miembro del Comité de Convivencia) aclara no estamos colocando medidas, es ponerse de acuerdo con el vecino. Muchos nos vemos afectados por el crecimiento de los arboles me incluyo, el propietario que colinda con mi predio tiene más o menos unos quince árboles, que me estén quitando la visibilidad y no he podido hacer nada , tengo muchos problemas, eléctricos e hidráulicos las ramas de estos árboles han dañado el techo, y las hojas tapan las canales de agua

El señor William Garay propietario predio 11A Dice este tema de cortar o podar es muy delicado yo tengo unos árboles de más de quince años y no los voy a cortar

La propietaria del Lote 29 Sra. María del Carmen Méndez manifiesta: si a mi no me gusta que me tapen la visibilidad entonces tengo que ser equitativo con el vecino y no tapar la visibilidad de los demás.

La Sra. Luz Elena Posada (Propietaria Lote 32-A) dice no todos los árboles se pueden sembrar a la misma altura. Yo tengo unos árboles que sembré hace más de diez años y cuando lo hice no le tapaba la visibilidad a nadie, pero ahora no los voy a cortar.

El Señor Mauricio Madriñan (propietario Lote 53) manifiesta la idea es no perjudicar ni al uno y al otro , es descopar no cortar de raíz .

La Sra. Elvis Valencia (propietaria Lote 15) propone a los presentes que se consulte con la CVC para saber cuál es la altura adecuado de los árboles.

Interviene el señor Gerardo Rivera (propietario del Lote 1.2B) y dice están confundiendo cortar con descopar, el descopar se debe hacer por razones de seguridad en lo que tiene que ver con las redes eléctricas, para que no vamos afectados. En cuanto a la altura de los arboles recordemos que la parcelación es una montaña no se puede trabajar con medidas.

El señor Carlos Alberto Rojas dice nosotros en el Consejo de administración llevamos más de un año tratando este tema de la poda de los árboles. Lo único que nos une es la palabra convivencia yo tengo arboles incluso de muchos mas años en mantelos a una altura adecuada.

El Ingeniero Luis Enrique Pretel manifiesta insisto el caso mío es muy particular el vecino que da a mi propiedad siembra a nivel de mi predio con lo cual me corta la visibilidad a las montañas nosotros vamos es a disfrutar del paisaje me siento muy mortificado más cuando en mi lindero siembran pinos que crecen a una altura de más de cinco metros y árboles de bambú que crecen a más de tres metros, considero que mi vecino, que es el Dr. Paz está obrando de mala fé con el ánimo de afectarme.

El Dr. Leonardo Martínez (representante del lote 23) dice tengo tres anotaciones: La primera. Es que no debemos olvidar que esta es una parcelación rural, por lo que es ilógico que estemos hablando de limitar la altura natural de los árboles que legítimamente se han sembrado. En segundo lugar, se está intentando privilegiar un derecho no regulado por la ley, como el "derecho a la vista" en un perjuicio que si está amparado por nuestra constitución, como lo es el de la copropiedad privada y su uso legítimo. Y en tercer lugar, quiero que quede constancia en el acta de que el Sr. Pretelt en su primera intervención manifestó que su vecino actuaba de mala fe, para luego indicar que su vecino es el Dr. Paz, al respecto debo indicar que no represento al Dr. Paz, pero le conozco y puedo dar fe de su honorabilidad; por lo anterior, no puedo pasar por alto las afirmaciones descorridas que el sr. Pretelt ha expresado contra el Dr. Paz en esta reunión, que pueden tener consecuencias, por lo que pido que estas consten en el acta de la reunión para que sirvan como prueba.

Interviene el Señor Mauricio Madriñan y dice, el Ingeniero Luis Enrique Pretel nos solicitó que interviniéramos para solucionar una situación de convivencia, quisimos que las dos partes se pusieran de acuerdo pero no fue posible.

Toma apalabra el señor Carlos Alberto Rojas y dice lo que queremos es que las partes afectadas se pongan de acuerdo, nuestro deseo es poder servir a la parcelación, queremos colaborar en todo lo que podamos con el ánimo de tener un buen vecino. Al Dr. Paz se le han enviado varias comunicaciones y no las ha querido responder.

El señor Leonardo Martínez le pregunta a la secretaria de la reunión, señora Ligia, que indique a la reunión en cuál es el lote de propiedad del Dr. Paz a lo que la señora Ligia contesta que ninguno está a nombre de él, el Sr. Carlos A. Rojas pregunta al señor Leonardo Martínez cuál es su lote, a lo que el sr. Martínez contesta que "representa el Lote 23, su propietario es una sociedad, cuyos socios y representantes legales constan en el correspondiente Certificado de Cámara de Comercio que entregué a la masa directiva, y allí pueden verificar lo que consideren".

Dice la Sra. Mónica Cardona, lo que tenemos que hacer es conciliar, y cuando sembremos mirar que estamos sembrando y evitar sembrar frente a las redes eléctricas para que no haya ningún riesgo.

Informa que a nivel de Consejo de administración se habló para conseguir información con la CVC pues el bambú es un árbol cuyas raíces se pega a las tuberías, así, como conseguir una visita del dagma teniendo en cuenta que este territorio es muy inestable.

Así mismo se informa que hay árboles que con sus ramas están invadiendo parte de las vías impidiendo el tránsito de los vehículos y en el manual dice que la

administración informará a quien corresponda y si no los poda, la administración lo hará y cargará el valor correspondiente al propietario.

Como no se logra un acuerdo en cuanto a la redacción del texto con relación a la visibilidad se lleva a votación para ver si se deja la palabra "visibilidad" o se quita. El porcentaje de los coeficientes que no están de acuerdo con la palabra visibilidad es del 7.59% por lo tanto el inciso queda así: aclarando que se acudirá a entidades competentes para determinar cuál debe ser una altura adecuada en cada caso:

4.1.6. Tener árboles que crezcan a gran tamaño cerca de las redes eléctricas para que no afecten ni las construcciones, ni la visibilidad y ponga en riesgo la seguridad de la copropiedad.

4.1.8. Almacenar adecuadamente las sustancias corrosivas e inflamables de uso doméstico.

4.1.9. Efectuar excavaciones o movimientos de tierra que puedan desestabilizar el terreno, así se trate de las unidades privadas o vecinas, vías o zonas de uso común.

4.1.10. Realizar cualquier tipo de quemas o encender fuegos de cualquier clase dentro del área de la copropiedad, que pongan en riesgo la salud y la seguridad de la comunidad. El uso de pólvora y juegos pirotécnicos debe hacerse con la seguridad y supervisión de personas mayores. Cualquier evento que se presente correrá por cuenta del propietario del lote que lo realice

4.1.11. Están prohibidas las fogatas en todas las zonas comunes de la parcelación, se prohíbe también quemas de basura que tengan más de un metro cuadrado. Solo está permitido fogatas recreativas

4.2. EN CUANTO A LA SALUD PÚBLICA:

4.2.1. Introducir o mantener en la unidad privada, sustancias peligrosas, infecciosas, tóxicas, explosivas, corrosivas, inflamables, volátiles, radiactivas o reactivas; sustancias ilegales, bienes de procedencia ilícita, estupefacientes, armas y cualquier elemento o sustancia que pueda causar daño a la salud humana o al medio ambiente.

4.2.2. Emitir sustancias contaminantes al aire, tales como gases, humo, olores, vapores, residuos, vibraciones, hollín, cenizas, polvo, chispas, calor, frío, humedad; producción de luz por avisos o corrientes eléctricas; radiaciones, etc., que superen los niveles de emisión, de acuerdo a las normas sanitarias, urbanísticas y de policía.

4.2.3. Utilizar equipos de sonido, radios, instrumentos musicales, amplificadores o fuentes emisoras similares, cuyo volumen exceda los niveles sonoros máximos permitidos por el Dagma en la zona donde esté ubicada la parcelación.

4.2.4. Fumigar con productos que afecten el medio ambiente y/o la salud de los residentes de la copropiedad.

4.3. EN CUANTO A LA TRANQUILIDAD: Los propietarios, usuarios y /o residentes a cualquier título de los bienes privados que integran la parcelación, así como sus visitantes o invitados, deben tener en cuenta las siguientes prohibiciones con relación a la tranquilidad.

4.3.1. Producir ruidos que puedan afectar el bienestar de las personas. Estos ruidos deberán ser reducidos o suprimidos y se deberán implementar los aislamientos que sean necesarios.

4.3.2. En caso de reuniones o fiestas que se realicen en las unidades privadas, después de las 12:00 p.m., cualquier sonido emitido, debe ser solo audible al interior de la unidad privada, con el fin de no perturbar a los vecinos.

4.3.3. Utilizar las zonas comunes de circulación como lugares de reunión o juego.

4.3.4. El consumo de bebidas alcohólicas en las zonas comunes de la parcelación, así como también: el permanecer en ellas en estado de embriaguez.

4.3.5. Derramar o arrojar agua, basuras, escombros, desechos o cualquier objeto o sustancia hacia las zonas comunes, hacia las demás unidades privadas, las áreas privadas o públicas colindantes de la parcelación y/o el alcantarillado.

4.3.6. Destinar las unidades privadas para usos diferentes a los establecidos y/o que contravengan las normas de convivencia, de salubridad y de protección ambiental.

4.3.7. Instalar antenas de comunicaciones o equipos eléctricos que puedan interferir o afectar las señales de los habitantes de la copropiedad (tales como, radio, televisión, entre otras).

4.3.8. Exhibir o usar armas de fuego y/o corto-punzantes, en las áreas comunes de la copropiedad.

4.3.9. Invasión total, parcial, momentánea o definitivamente predios privados.

4.3.10. Colgar ropas, letreros, afombras, avisos, carteles y otros elementos similares en cercos, paredes externas, cerramientos, puertas o ventanas que limiten con las vías internas de la parcelación, con otras zonas comunes o privadas.

4.3.11. La fijación y distribución de todo tipo de avisos o vallas, así como el empleo de cualquier otro medio publicitario dentro de la parcelación.

ARTICULO 5º CUIDADO DE LAS ZONAS VERDES: Los propietarios, usuarios y/o tenedores a cualquier título de los bienes privados, así como sus visitantes o invitados, deben observar las siguientes conductas con el fin de procurar el cuidado de las zonas verdes y jardines de la parcelación, permitiendo la conservación del medio ambiente, el ornato y la recreación:

- 5.1. No se deben dañar los árboles, plantas y flores sembrados en estas zonas.
- 5.2. No arrojar papeles, basuras, colillas de cigarrillo, botellas y todo tipo de elementos en estas zonas.
- 5.3. No incomodar a las demás personas con ruido excesivo o juegos que causen molestias.

ARTICULO 6º VIAS VEHICULARES Y ZONAS DE PARQUEO: Los propietarios, usuarios y/o residentes a cualquier título de unidades privadas, deben tener en cuenta las siguientes recomendaciones con relación a las zonas de circulación vehicular y las zonas de parqueo:

6.1. Los vehículos automotores sólo deben transitar por las zonas de circulación vehicular y deberán ser conducidos a una velocidad máxima de 20 km/h.

En este numeral 6.1 los presentes manifiestan que la velocidad permitida debe ser de 20 km/h.

6.2. No se debe hacer sonar las bocinas de los vehículos automotores innecesariamente. Sólo estará permitido en situaciones de emergencia, que pongan en peligro inminente la vida o bienes de una persona.

6.3. Las personas que tengan vehículos con vidrios polarizados, deben bajarlos al ingresar y al salir de la parcelación, por razones de seguridad.

6.4. Las zonas de circulación vehicular y acceso, siempre deben permanecer libres. No podrán ser obstruidas con cualquier tipo de vehículos u objetos, dificultando el tránsito o acceso de personas o de vehículos.

6.5. Se prohíbe dejar en las zonas de circulación vehicular, materiales de construcción, escombros o cualquier elemento que pueda obstruir las vías, tales como: muebles, electrodomésticos, maquinaria, repuestos, llantas, escombros, entre otros.

6.6. No se permite el lavado ni limpieza de los vehículos en las zonas de circulación.

6.7. Normas de Seguridad en la Zona del Muelle:

- El uso del muelle es: Náutico (embarque y desembarque) y Solárium.
- No está permitido realizar labores de mecánica ni mantenimiento a los vehículos, botes, lanchas o equipos náuticos en las zonas de circulación, salvo las estrictamente necesarias para retirarlos y llevarlos al taller para su reparación. Si se trata de un desvare, el mecánico deberá estar acompañado, bien sea por el propietario del vehículo o por un adulto responsable.
- Queda prohibido parquear en la zona de maniobras. Se permite solo el ingreso a los vehículos con tráiler, remolque o equipaje cargado para abordar; Luego hacer uso de la zona de parqueo.
- Las lanchas o equipos náuticos deben ser manejados a velocidad mínima tanto saliendo como entrando al muelle.
- Es prohibido cocinar en el muelle.
- Respetar al empleado del embarcadero con sus recomendaciones.

6.8. Los niños menores de once (14) años no podrán jugar, montar en bicicletas, karts, patines y demás elementos, en las vías vehiculares, sin la debida supervisión de sus padres o adultos responsables. Los daños que se lleguen a presentar a causa de estas conductas, serán asumidos directamente por los padres o acudientes del menor.

El Doctor Leonardo Martínez representante del lote 23 manifiesta que no es prudente colocar el inciso 6.8 pues en caso de presentarse algún incidente, la parcelación se hace responsable de este hecho. Los Asambleístas por unanimidad aprueban la propuesta y el numeral 6.8 se quita del manual de convivencia.

La Sra. Flor Ángela Trujillo propietaria del lote 34 dice que está de acuerdo en la aprobación de este inciso ya que son muchos los niños que manejan cuatrimotos y andan a gran velocidad sin ningún control dentro de la parcelación.

6.9. Los vehículos, motocicletas, carros de golf, tricimotos, cuatrimotos y similares, sólo podrán ser conducidos por mayores de dieciséis (16) años y los menores con la debida supervisión de un adulto.

El Ingeniero Luis Enrique Pretel dice que hay que regular el sonido de las cuatrimotos a veces el ruido se vuelve una tortura, esta bien que lo disfruten pero el ruido es insoportable. Es solo controlar.

La Sra. Mónica Cardona dice hay que visualizar quienes son y enviar un memo y dar solución al comportamiento que esta afectando a los demás.

Los Asambleístas por unanimidad cambian la redacción del Inciso 6.9 quedando así:

6.9. Los vehículos, motocicletas, carros de golf, tricimotos, cuatrimotos y similares, sólo podrán ser conducidos por mayores de dieciséis (16) o quien esté autorizado por la Ley.

6.10. Las bicicletas podrán transitar por las vías comunes de la parcelación, conservando el carril derecho, a la velocidad máxima que será de 20 km/hora. La prevención de accidentes será responsabilidad de cada persona, en especial de los padres de menores de edad. Se recomienda el uso de casco, chaleco, luces de tránsito nocturno y todas las medidas de seguridad que sean necesarias.

6.11. El uso de cualquier vehículo, tendrá destinación exclusiva como medio de transporte y no podrá ser utilizado para prácticas deportivas.

6.12. Está prohibido enseñar a conducir en las vías comunes de la copropiedad.

6.13. Los vehículos que vienen subiendo tienen la prioridad sobre los que van de bajada.

6.14. El ingreso de vehículos de proveedores que se dirigen hacia las unidades privadas de la parcelación, debe ser autorizado por el propietario o residente de la respectiva unidad privada y se permite su ingreso con tiempo restringido, mientras se descarga su producto.

6.15. En la parcelación existen dos (2) zonas de parqueo vehicular, una en la capilla y otra en la zona demarcada del embarcadero. Estas zonas sólo podrán ser utilizadas por los propietarios, tenedores o usuarios de las unidades privadas.

6.16. Está prohibida la permanencia dentro de las zonas comunes de la parcelación, de vehículos de uso comercial o de terceros (no residentes de la parcelación).

6.17. Se prohíbe parquear vehículos en las zonas de circulación.

6.18. Las volquetas, camiones u otro tipo de vehículos pesados, sólo podrán ingresar en los lotes privados o en las zonas comunes autorizadas, en los cuales se desarrollen obras de construcción, en los horarios establecidos. En ningún caso se podrán parquear en las vías comunes.

6.19 Controlar la entrada y salida de vehículos públicos a la parcelación.

6.20. Todas las personas que transiten a pie por la parcelación deberán hacerlo por los senderos peatonales establecidos para tal fin.

6.21. Se debe llevar a reparar inmediatamente cualquier vehículo con escape de gasolina o aceite.

6.22. El copropietario o residente debe informar por escrito a la Administración, todo cambio de vehículo autorizado para ingresar a la parcelación, indicando su número de placa, marca y color.

ARTICULO 7º REPARACIONES Y CONSTRUCCIONES NUEVAS: Los propietarios de los lotes de terreno, que conforman la parcelación, deberán sujetarse a las siguientes normas de construcción:

7.1. Cada propietario deberá tramitar la licencia de construcción ante la autoridad competente y deberá respetar las normas urbanísticas vigentes al momento de la construcción y, las normas para la protección del medio ambiente. Serán por cuenta de los propietarios de los lotes, todas las obras que se ejecuten o deban ejecutarse dentro de los mismos, para su utilización y beneficio particular.

7.2. Toda construcción nueva debe ser previamente aprobada por la Junta de Administración que enviara los planos para conocimiento de los predios vecinos que verificaran la ausencia de contaminación visual de la nueva edificación o reforma. Ninguna construcción nueva puede iniciarse sin el respectivo permiso de la Junta; la portería no permitirá el acceso de materiales y personal de construcción sin el cumplimiento de este requisito.

La señora Mónica Cardona dice tenemos unos puntos muy sugestivos porque cada quien hace lo que quiere en su propiedad y nosotros no podemos impedir las construcciones, ni podemos decir si la obra queda bien hecha o no y el Consejo no es el más erudito para decir si se construye o no. Lo que si queremos dejar sentado es que se presente ante la administración, la respectiva autorización de construcción. Esto lo hacemos para que haya controles en cuanto a las construcciones nuevas.

Se hace un cambio en la redacción del inciso 7.2 y queda así:

7.2. Toda construcción nueva debe presentar a la Administración la licencia de construcción aprobada; como requisito para iniciar las obras, quienes a su vez enviara los planos para conocimiento de los predios vecinos que verificaran la ausencia de contaminación visual de la nueva edificación o reforma.

7.3. Cada propietario deberá acordar con la administración, los horarios y condiciones para el acceso de los elementos necesarios para adelantar la

construcción en su lote y del personal respectivo.

7.4. Se debe informar al administrador de la parcelación sobre el inicio de las obras y durante la construcción se deben cumplir las siguientes normas:

- Todos los trabajadores que ingresen a la parcelación deberán ser previamente registrados en la administración.
- El propietario es directamente responsable de los daños causados por la construcción de la vivienda o los movimientos de tierra y deberá reconocer el costo de los mismos a los afectados. Las casetas provisionales de construcción o el almacenamiento de materiales deberán ubicarse respetando los aislamientos del lote. El propietario es el único responsable por la custodia de los materiales de construcción que tenga en su lote.
- Al iniciar la obra, el propietario debe contratar un seguro de responsabilidad civil para cubrir los posibles daños que por cuenta de su construcción se causen a terceros.
- Una vez terminada la construcción, se deben remover los escombros, construcciones temporales, postes y telas de cerramiento.

7.5. El propietario interesado en realizar reparaciones en su unidad privada, deberá informar con tres (3) días de anticipación a la administración con excepción de trabajos urgentes y será responsable de la conducta y actos de las personas autorizadas para realizar las obras.

7.6. No se podrán utilizar las zonas comunes para almacenamiento o preparación de materiales de construcción.

7.7. Los escombros de las obras deberán recogerse oportunamente y retirarse al sitio autorizado.

7.8. El horario para realizar obras nuevas y/o reparaciones, salvo las de carácter urgente, así como el ingreso de materiales, será de 8:00 a.m. a 5:30 p.m., de lunes a viernes y sábados de 8:00 a.m. a 1:00 p.m. Los domingos y festivos están prohibidos estos trabajos.

ARTÍCULO 8º OBLIGACIONES DE LOS RESIDENTES DE LA PARCELACIÓN CON RELACION A LA TENENCIA DE SUS ANIMALES DOMESTICOS: La tenencia de animales domésticos estará regulada y en concordancia con el Código Nacional y Distrital de Policía.

8.1. Mantener los animales domésticos en condiciones apropiadas en cuanto a alimentación, salud, abrigo, movilidad, luminosidad, aireación, aseo e higiene.

8.2. Todo perro para circular o ser conducido en área pública, en propiedad privada abierta al público o en las zonas comunes de la parcelación, debe



cumplir con los requisitos legales de vacunación, de sistema de identificación y además ser conducido con collar y correa, que no podrá ser de material elástico o extensible ni de una longitud superior a 1.50 metros.

8.3. Se debe evitar que los animales domésticos generen niveles de ruido que superen los niveles tolerables determinados por las autoridades de salud.

8.4. Se debe evitar igualmente que los animales domésticos produzcan niveles de ruido que, aunque no superen los niveles de tolerancia, sean constantes y molestos para los demás habitantes de la parcelación.

8.5. El propietario o residente del animal doméstico debe recoger inmediatamente los excrementos dejados en zonas comunes y depositarlos en bolsas y llevarlos a las unidades privadas.

8.6. Los dueños de perros y otras mascotas, se harán responsables de los daños e incomodidades que éstos ocasionen a la comunidad o a algún vecino en particular, debiendo proceder al pago de multas o indemnizaciones, si las hubiere, por alguna falta o trasgresión al presente reglamento.

8.7. En ningún caso será permitido dejar perros en las unidades privadas, sin estar atendidos en todo momento por personas adultas.

8.8. Está prohibida la tenencia de animales silvestres y/o domesticados, en la parcelación.

ARTICULO 9º PERROS POTENCIALMENTE PELIGROSOS O DE MANEJO ESPECIAL:

9.1. La asamblea general de propietarios de la parcelación, podrá prohibir la tenencia de perros potencialmente peligrosos o de manejo especial, en la misma.

9.2. En caso de que su tenencia no sea prohibida, estos animales, para circular o ser conducidos en área pública, en propiedad privada abierta al público o en las zonas comunes de la parcelación, deben llevarse con sus respectivos permisos, con bozal, collar y correa, que no podrá ser de material elástico o extensible ni de una longitud superior a 1.50 metros, por personas mayores de edad, que no se encuentren en estado de embriaguez, bajo el influjo de sustancias psicoactivas ni presenten limitaciones físicas, a menos que, en este último caso, se trate de un perro guía.

9.3. Las instalaciones que ocupen los perros potencialmente peligrosos deberán ser resistentes y efectivas de tal forma que impidan la salida del animal y se elimine toda posibilidad de agresión o mordedura a cualquier persona u otro animal.

ARTÍCULO 10º MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS: Los propietarios, usuarios y/o tenedores a cualquier título de los bienes privados que conforman la parcelación, deben aplicar las siguientes medidas con el fin de lograr un adecuado manejo de las basuras:

10.1. No se deben acumular residuos sólidos en la unidad privada ni mantenerlos en condiciones antihigiénicas.

10.2. Los residuos deben presentarse en bolsas bien cerradas para su recolección, de tal forma que estén aislados del medio ambiente y de las personas que presten el servicio de aseo, con un tiempo no superior a tres (3) horas de anticipación al horario de recolección para la zona.

10.3. Los residuos deben almacenarse en bolsas plásticas, dentro de tarros o canecas con tapa. Es recomendable colocar papel periódico al interior del tarro o caneca.

10.4. Los propietarios o tenedores de las unidades privadas deben separar los residuos sólidos en dos (2) bolsas, una para los residuos orgánicos y otra, para los inorgánicos, desarrollando una cultura del reciclaje.

10.5. Los residuos peligrosos deben ser entregados directamente a las personas que presten el servicio de aseo, advirtiéndolo su contenido.

10.6. Con respecto a residuos de carnes, es conveniente guardarlas en pequeñas bolsas en el congelador hasta el día en que pase el camión recolector.

10.7. Las bolsas de basura deben ser trasladadas directamente desde cada unidad privada hasta la zona autorizada para depositarlas.

10.8. Cada residente de la parcelación deberá hacerse cargo de la disposición final de los escombros que se produzcan en su lote; estos no se podrán depositar en las zonas comunes de la copropiedad ni en predios vecinos.

10.9. Se prohíbe arrojar papeles, basuras, colillas de cigarrillo, botellas y todo tipo de elementos, en las zonas comunes de la parcelación.

ARTÍCULO 11º TRASTEOS: Con el fin de no tener inconvenientes al realizar los trasteos, se debe observar el siguiente procedimiento:

11.1. Todo trasteo deberá comunicarse a la administración por escrito, con tres (3) días hábiles de anticipación.

11.2. La administración debe informar al portero sobre el tipo, fecha y horario de realización del trasteo.



11.3. La entrada y salida del trasteo sólo podrá realizarse, entre las 8:00 a.m. y 5:30 p.m. de lunes a sábado. Los domingos y festivos están prohibidos los trasteos.

11.4. La persona que realice el trasteo, sea propietario o tenedor de la unidad privada, será responsable de los daños que genere en los bienes comunes.

ARTÍCULO 12° RECOMENDACIONES DE SEGURIDAD Y MANEJO DE LA PORTERÍA.

12.1. Las puertas de acceso a la parcelación deberán permanecer cerradas, en todo momento y la portería bajo ninguna excusa debe permanecer sola. Los porteros deben aplicar todas las medidas de seguridad y de vigilancia permanente en la parcelación con el fin de asegurar la tranquilidad y seguridad de sus moradores. El encargado de portería controlará las puertas de acceso a la parcelación y serán abiertas cuando así se requiera, desde dentro de la parcelación.

12.2. El comportamiento del personal de porteros de la parcelación con todos los residentes de la copropiedad debe ser de atención, respeto, cortesía, comprensión, honestidad y colaboración. Los propietarios, tenedores o usuarios o visitantes de unidades privadas, deben tratar con igual respeto al citado personal.

12.3. Queda prohibido al portero, mantener relación amistosa en horas de trabajo, con el personal que presta sus servicios en la parcelación o a sus residentes.

12.4. En la portería sólo debe permanecer el funcionario encargado de esta zona quien no permitirá que se realicen visitas en este lugar ni frente al mismo, ni que se lleven a cabo acciones que deterioren o den mala imagen a la parcelación.

12.5. Los empleados de los residentes (agregados de finca, personal doméstico, escoltas, conductores, entre otros) no pueden ocupar la portería, la zona de acceso a la parcelación ni ninguna zona común, para realizar reuniones.

12.6. Se prohíbe el uso de la portería y de los accesos a la parcelación como lugares de reuniones y visitas.

12.7. Se prohíbe el uso de la portería y de los accesos de la parcelación como zonas de juego o de recreación, así como de depósito de mercancías, materiales y/o basuras.

12.8. El portero no abrirá la puerta principal de la parcelación hasta cuando el visitante sea identificado plenamente y haya sido autorizado su ingreso. Cuando por cualquier circunstancia no sea posible comunicarse con el residente, no se permitirá la entrada del visitante.

12.9. Las visitas que reciban los empleados de los residentes (agregados de finca, personal doméstico, escoltas, conductores, entre otros), no pueden permanecer en el área de portería ni en las áreas comunes; estas visitas se atenderán en la unidad privada donde laboren, si el propietario así lo autoriza o en caso contrario saldrán de la parcelación hacia la vía pública, para tal efecto.

12.10. El encargado de la portería debe exigir documento de identificación a todo asesor comercial, técnico en reparación y/o obrero, que se dirige a cualquiera de las unidades privadas, consignarlo en la planilla de visitantes y entregar una escarapela de visitante, previa comprobación de que el residente se encuentra en la unidad privada y autoriza su ingreso. La salida del asesor comercial, técnico en reparación y/o obrero, debe igualmente ser autorizada por el residente de la unidad privada. Si el ingreso es en vehículo debe ser revisado el baúl tanto al momento de entrar como de salir.

12.11. Queda expresamente prohibido el ingreso de vendedores ambulantes a la parcelación.

12.12. Se autoriza el ingreso de servicios a domicilio siempre y cuando sean autorizados por el residente de la unidad privada que solicitó el servicio. El empleado del servicio a domicilio debe dejar un documento de identificación en portería. Si no presenta un documento, no será autorizado su ingreso y el residente deberá dirigirse a la portería a recibir su domicilio. Queda prohibido que las personas que prestan este servicio, repartan publicidad dentro de la copropiedad.

12.13. El portero deberá exigir la identificación respectiva y confirmar su veracidad, antes de permitir el acceso a la parcelación, de los funcionarios de servicios públicos o autoridades jurisdiccionales que lleguen a la copropiedad. Estos funcionarios serán acompañados por personal de la administración. La administración no puede restringir el ingreso a funcionarios que deban realizar cortes de servicio por falta de pago de los residentes.

12.14. Los propietarios, tenedores u ocupantes de unidades privadas, pueden entrar libremente a la parcelación, a cualquier hora, de acuerdo con el registro que lleva la administración, el cual debe ser notificado al personal que atiende la portería.

12.15. Los empleados de los residentes (agregados de finca, personal doméstico, escoltas, conductores, entre otros) no podrán salir con paquetes, sin ser autorizados por los residentes y serán requisados, al ingreso y salida de la parcelación.

12.16. El personal de portería tiene a su cargo la recepción de la correspondencia y deberá entregarla de manera oportuna al destinatario.



12.17. Por ningún motivo le está permitido al portero, leer o permitir leer a terceros la correspondencia dejada para los residentes. Debe asimismo mantener estricto cuidado con la entrega de la correspondencia, de modo que no se presenten pérdidas o entregas equivocadas a otros residentes.

12.18. Queda prohibido al personal de porteros de la parcelación, suministrar información de propietarios, tenedores o residentes, mientras no sean debidamente autorizados.

12.19. Queda prohibido al personal de la portería, guardar en dicha zona, armas (salvo las destinadas a su dotación), joyas, llaves, dinero y en general todo tipo de bienes de propietarios, tenedores o usuarios de los bienes privados y si ello ocurriese, será de estricta responsabilidad del propietario, tenedor o usuario de la unidad privada, debiendo ser entregados en sobre sellado y con el nombre de quien los recogerá.

12.20. El empleado de la portería deberá dar aviso inmediato a la administración de todo inconveniente e irregularidad de la cual tenga conocimiento en el ejercicio de sus funciones.

12.21. Los relevos del personal deben hacerse a la hora en punto y quien va a tomar el puesto debe llegar diez (10) minutos antes, para evitar demorar a quien ya cumplió con su trabajo.

12.22. Los residentes de la parcelación deberán informar a la administración o a la portería, sobre la presencia de personas extrañas o en actitudes sospechosas.

12.23. Los residentes de la parcelación deben informar por escrito a la administración, de manera rápida y oportuna, sobre el cambio de sus empleados (agregado de finca, personal doméstico, escoltas, conductores, entre otros), indicando nombre e identificación del (de los) saliente (s) y entrante (s).

12.24. Los residentes de la parcelación deben informar a la administración sobre sus ausencias prolongadas. En estos casos, se recomienda que se deje activado el sistema de alarma en la unidad privada correspondiente.

12.25. En caso de ausencias temporales, los residentes deberán informar por escrito a la administración, indicando el nombre y número telefónico de una persona responsable, a quien se le pueda avisar en el evento de que durante su ausencia surja una situación que afecte a la unidad privada o a los intereses de los residentes. Igualmente el residente que se ausente, deberá informar por escrito a la administración los nombres y números de las cédulas de ciudadanía de las personas autorizadas para ingresar a la vivienda, de lo contrario no se permitirá el ingreso de ninguna persona.



ARTICULO 13º RECOMENDACIONES DE SEGURIDAD PARA REALIZAR ACTIVIDADES EN EL LAGO CALIMA: Los propietarios, usuarios y/o tenedores a cualquier título de los bienes privados que integran la parcelación, así como sus visitantes o invitados, deben observar las siguientes conductas con el fin de evitar inconvenientes o accidentes al desarrollar actividades en el lago o en sus orillas:

13.1. No se debe nadar nunca sin compañía, aunque sea un buen nadador pueden surgir imprevistos o problemas en el agua; si está acompañado siempre puede recibir ayuda.

13.2. Asegurarse de llevar los pies protegidos con zapatillas, sandalias de plástico o similares, incluso para nadar.

13.3. Ingresar primero los pies en el lago y nunca de cabeza.

13.4. El cuerpo debe acostumbrarse progresivamente a la temperatura del agua, si se siente mucho frío, es mejor salir lo antes posible.

13.5. No se deben consumir alimentos al nadar o mientras se permanece en el agua; podría ahogarse fácilmente al obstruir las vías aéreas.

13.6. Evitar comidas abundantes antes de nadar, respetar las horas de digestión, ingresar dos o tres horas después de la última comida, especialmente si el agua está muy fría o si se va a realizar ejercicio intenso.

13.7. Evitar consumir alcohol antes de nadar.

13.8. No es seguro permanecer en el agua cuando siente mucho frío, si el sol está muy fuerte o si está demasiado agotado por haber realizado una actividad física muy intensa.

13.9. Si está en peligro, conserve la calma y solicite ayuda rápidamente.

13.10. Si hay alguien en peligro, solicite ayuda; no realice un rescate sin analizar previamente los medios y posibilidades.

13.11. No empuje a los demás, no salte sin antes asegurarse que no hay alguien bajo el agua ni hunda a los demás.

13.12. Salga del agua si se desmejora el clima, sobre todo cuando se presenten tormentas eléctricas.

13.13. Se debe tener a disposición, un botiquín de primeros auxilios con material para urgencias y curaciones.

13.14. Deben tomarse baños de sol con protectores o bloqueadores solares,

evitando exposiciones prolongadas, en especial de 10:00 a.m. a 2:00 p.m.

13.15. Se prohíbe el ingreso de mascotas en la zona común del embarcadero

13.16. Se prohíbe el ingreso al lago, de bañistas en estado de embriaguez o bajo el efecto de sustancias psicoactivas.

13.17. Se prohíben los juegos violentos y carreras en el perímetro del lago.

13.18. El ingreso de menores de edad al lago debe ser con la supervisión de un adulto responsable.

13.19. Se debe vigilar de cerca a los niños pequeños, ellos no reconocen el peligro y además pueden ahogarse con muy poca agua; una zona que para nosotros puede parecer segura, para ellos puede ser muy peligrosa. No dejar nunca a un niño solo cerca del lago, aunque sepa nadar, la mayoría de los ahogamientos ocurre por supervisión inadecuada por parte de los adultos.

13.20. Aplicar protector solar constantemente a los niños. Las gafas de sol con protector ultravioleta (UV), las gomas provistas de visera y la ropa protectora también contribuyen a proteger la piel de las quemaduras solares.

13.21. Los niños deben beber abundante líquido, sobre todo agua, con el fin de evitar la deshidratación. Es fácil deshidratarse bajo el sol, especialmente si el niño está muy activo y sudando. Los mareos, los vahídos y las náuseas son algunos de los signos de deshidratación y de sobrecalentamiento.

ARTICULO 14° RECOMENDACIONES DE SEGURIDAD PARA LA NAVEGACION DE BOTES Y/O LANCHAS EN EL LAGO CALIMA: Los propietarios, usuarios y/o tenedores a cualquier título de los bienes privados que integran la parcelación, así como sus visitantes o invitados, deben evitar las siguientes conductas con el fin de prevenir inconvenientes o accidentes al navegar en botes y/o lanchas en el lago:

14.1. Embarcarse sin tener puesto un chaleco salvavidas apropiado.

14.2. Embarcarse en estado de embriaguez o bajo el efecto de sustancias psicoactivas.

14.3. Sobrecargar el bote o la lancha.

14.4. Desembarcar en sitios inadecuados.

14.5. Arrojar basuras y elementos de contaminantes al lago.



14.6. Navegar con prudencia a velocidad mínima en la zona donde están los

bañistas. Vehículo motor no debe circular a corta distancia de las orillas a altas velocidades esta debe ser en una franja de cincuenta (50) metros.

ARTICULO 15° RECOMENDACIONES DE SEGURIDAD PARA LA PRÁCTICA DE DEPORTES ACUÁTICOS EN EL LAGO CALIMA: Los propietarios, usuarios y/o tenedores a cualquier título de los bienes privados que integran la parcelación, así como sus visitantes o invitados, deben observar las siguientes conductas con el fin de evitar inconvenientes o accidentes al practicar deportes acuáticos en el lago:

15.1. La edad mínima para la práctica de deportes acuáticos, es de dieciocho (18) años (o de dieciséis -16- años, previo consentimiento de los padres o tutores). Los menores de dieciséis (16) años siempre deben estar acompañados por un adulto responsable.

15.2. Llevar siempre puesto un chaleco salvavidas apropiado.

15.3. Practicar los deportes acuáticos fuera de la zona destinada al baño o natación de personas, que comprende una franja de cincuenta (50) metros desde la ribera del lago.

15.4. Utilizar la dotación apropiada para la práctica del deporte acuático.

ARTICULO 16° DE LAS NORMAS PARA ARRENDAMIENTO DE CASAS:

Objeto: Poner en conocimiento de quienes disfrutaran temporalmente de la Parcelación las reglas que debe enmarcar su comportamiento para su propio bienestar y el de la comunidad propietaria.

Se entiende por arrendatarios a las personas que toman en alquiler una unidad habitacional en la parcelación o los invitados no acompañados por el propietario.

16.1. El propietario deberá presentar a la administración (Portería) el respectivo registro debidamente diligenciado a más tardar dos (2) días antes a la fecha de llegada. No podrá exceder el alojamiento de acuerdo a la capacidad de la casa campestre de acuerdo a lo informado por los propietarios.

16.2. Los arrendatarios podrán utilizar las áreas comunes, respetando los reglamentos internos.

16.3. Para arrendar en periodos menores de 30 días se debe presentar el certificado de inscripción al Registro Nacional de Turismo.

16.4. Las invitaciones de los arrendatarios inferiores a treinta (30) días deben ser reportadas en portería.

16.5. Las reuniones sociales previamente autorizadas por la Administración deberán realizarse sin causar molestias a los vecinos y podrán extenderse solo hasta las 12:00 p.m. La Administración se reserva el derecho de solicitar su terminación cuando lo considere necesario. Bajo ninguna circunstancia se permitirá que el ruido trascienda el espacio privado de las demás unidades habitacionales.

16.6. Se les permitirá el ingreso de orquestas o conjuntos musicales con previa autorización, respetando los horarios y niveles de ruido permitidos.

16.7. No les está permitido hacer camping, ni fogatas en zonas comunes salvo previa autorización o hasta que se defina una zona de camping.

16.8. Se permitirá el ingreso de vehículos o motos a los arrendatarios de acuerdo a su capacidad de parqueo por unidad campestre.

16.9. La utilización de vehículos y equipos náuticos del copropietario, solo puede hacerse con la autorización previa del mismo, la cual debe informar por escrito a la Administración.

16.10. Los empleados ocasionales contratados por los arrendatarios deben cumplir los requisitos establecidos por la Administración y cumplir todas las normas vigentes para estos en la Parcelación y en general conservar una conducta ejemplar durante su permanencia.

16.11. No se permite el ingreso de arrendatarios en buses. La autorización para el ingreso de microbuses será netamente a familiares.

16.12. Todo Arrendatario con su documento de identidad, quedara registrado en el banco de datos de la Parcelación. Su futuro ingreso a la Parcelación quedara supeditado a su buen comportamiento. El propietario que alquile su predio a personas que causen molestias queda vetado para futuros alquileres

16.13. Los arrendatarios deben estar inscritos previamente en la Administración (Portería) y deben firmar el acta de compromiso de convivencia antes de su ingreso.

ARTÍCULO 17° DE LA RESPONSABILIDAD DE LOS PROPIETARIOS QUE ARRIENDAN CASAS: Se respetara el derecho legal que tienen los propietarios para la utilización de sus viviendas pero haciendo énfasis en las políticas de convivencia, tranquilidad y seguridad de la Parcelación y en la responsabilidad que les asiste por los daños o perjuicios que sus arrendatarios ocasionen a terceros o a la Copropiedad, por los cuales se hará solidariamente responsable de acuerdo a las siguientes normas.

17.1. Instruir al arrendatario sobre el comportamiento que debe tener durante su estadía en la Parcelación y hacerle conocer el Manual de Convivencia y firmar con él, el acta de compromiso al momento de cerrar el negocio o arriendo de la casa.

17.2. Diligenciar previa y completamente el formato de registro oficial de arrendatarios de la Parcelación, hacer un depósito por valor Medio Salario MLMV. Si el arrendatario cumple con las normas del manual de convivencia el depósito será reintegrado en cinco (5) días hábiles, a la cuenta que el arrendatario asigne.

17.3. Cobrar una multa de un salario MLMV al propietario del inmueble que alquila por los desórdenes y daños que se lleguen a presentar.

17.4. Si el arrendatario prolonga su estadía en la Parcelación debe llenar un nuevo registro, cumpliendo con el procedimiento anteriormente establecido y de acuerdo a los requisitos obligatorios del Registro Nacional de Turismo, mandado por el Art. 12 de la Ley 1101 de 2006, así también y de manera especial, todo lo ordenado mediante el decreto 2590 de 2009 y demás normas concordantes.

17.5. El copropietario será solidariamente responsable económica y legalmente por los perjuicios causados por los arrendatarios a los bienes de la Parcelación y a terceros.

17.6. La Administración no se hace responsable por la pérdida de sus pertenencias, ni por los daños causados por sus arrendatarios en el uso y disfrute de su unidad campestre. Si el arrendatario no cancela las infracciones o los daños causados a los bienes de la copropiedad, estos valores serán facturados a cargo de la unidad arrendada.

17.7. La Administración se reserva el derecho de admisión y en tal sentido negará el ingreso a las personas que hayan tenido problemas de mal comportamiento.

Informa la Sra. Mónica Cardona no podemos prohibir el alquiler de las casas, pero si solicitar a las personas que lo hacen que sepan a quien le alquilan la propiedad, la parcelación es un lugar de descanso y el volumen de los equipos de sonido después de las 12 de la noche debe ser audible al interior de la vivienda, no podemos permitir fiestas hasta de siete días. Hay unas normas que hay que cumplir.



ARTICULO 18° ACTA DE COMPROMISO QUE DEBEN FIRMAR Y CUMPLIR LOS ARRENDATARIOS:

18.1. Respetar el descanso de los demás, realizando actos que no comprometan la seguridad, la tranquilidad, salubridad y convivencia social de quienes conforman la Parcelación.

18.2. Contribuir con la armonía ambiental y social, acatando la prohibición de realizar fiestas, mini-t-ks, ruidos y vibraciones estridentes con equipos de sonido sobre las vías, zonas comunes o dentro de la casa alquilada.

18.3. Conducir prudentemente y bajo una velocidad máxima de 30 Km/H.

18.4. Estacionar sólo en el garaje de la casa alquilada o en los parqueaderos comunes, bajo ninguna circunstancia sobre andenes, zonas verdes o vías internas.

18.5. Controle a los menores de edad, pueden conducir los vehículos automotores siempre y cuando vayan acompañados de un adulto responsable-

18.6. Prevenir accidentes de tránsito que pongan en riesgo mi vida, la de mi familia o demás miembros de la comunidad de la Parcelación, por tanto conduciré solo en estado lucido, en ningún momento bajo embriaguez.

18.7. Utilizar las vías, portería y áreas comunes para los fines establecidos como desplazamiento, recreación, deporte, esparcimiento e integración, en ningún caso para consumir o distribuir bebidas alcohólicas o sustancias alucinógenas o utilizarlas con fines distintos a los reglamentados para usos contrarios a la moral y a las buenas costumbres.

18.8. Conservar la estética y armonía ambiental de la Parcelación, evitando colgar prendas, avisos, y otros elementos en las paredes, puertas, ventanas, balcones, ni en las áreas de uso común.

18.9. Abstenerme de ingresar mascotas, equipos náuticos, grupos musicales y personas no autorizadas por el copropietario.

18.10. Cumplir con la prohibición del uso de armas de fuego dentro de la Parcelación.

18.11. Por la seguridad de todos, no utilizare pólvora, ni realizare quemas de ninguna naturaleza

18.12. Conservare y respetare la fauna y la flora existente en la Parcelación, por ello no realizare prácticas de pesca, caza y camping.

18.13. Asumiré el compromiso de cancelar los daños ocasionados en las zonas comunes, en las propiedades, o a terceros y las sanciones económicas impuestas por la Administración por infracciones al reglamento.

ARTICULO 19° SOBRE LAS SANCIONES Y MULTAS: La infracción a cualquiera de las normas sobre propiedad horizontal, al reglamento y al presente manual de convivencia merecerá los siguientes tipos de sanciones.

19.1. Intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la legislación vigente o aplicable en materia de propiedad horizontal.

19.2. Multa por inasistencia a Asamblea General: la inasistencia a cualquier Asamblea General ordinaria o extraordinaria de propietarios conlleva la aplicación de una multa equivalente a medio salario mínimo vigente o dos (2) veces las expensas.

19.3. Sanciones de tipo judicial o policivo, por infracciones que sean remediables por estas vías.

19.4. Reparaciones de daños causados directa o indirectamente, intencional o no intencionalmente, o restablecimiento de derechos a terceros.

19.5. Procedimiento a seguir en caso de infracción de alguna norma del Manual de Convivencia:

1. Se envía una carta indicando la infracción cometida y se aplicará la sanción correspondiente al hecho.
2. Si se reincide se citara al propietario o residente infractor con el Comité de Convivencia.
3. Si no atiende los procedimientos, se interpondrá una querrela policial al propietario o residente infractor.

19.6. Para la aplicación de sanciones se seguirá el siguiente procedimiento:

1. Comprobación del hecho mediante la práctica de cualquier medio probatorio legalmente aceptado.
2. Se citara a descargos por parte del Comité de Convivencia al presunto infractor. La conclusión de la audiencia será comunicada al Consejo con las respectivas recomendaciones del Comité de Convivencia.
3. El Consejo de administración con base en lo anterior y respetando el debido proceso impondrá la sanción respectiva.
4. Una vez notificado el residente, dispondrá de tres (3) días hábiles para interponer recurso de reposición ante el Consejo Administrativo. Interpuesto el recurso de reposición por parte del afectado, el Consejo dispondrá de ocho (8) días hábiles para resolver sobre la petición. Dicho recurso será resuelto por votación en el Consejo por mayoría simple.

5. Cuando la sanción consiste en multa y no sea cancelada por el infractor, se le factura en el próximo periodo junto con las demás deudas que este tenga para con la administración. Si después de tres facturaciones aún persiste el no pago de dicha sanción, esta podrá cobrarse por vía judicial.
6. La imposición de toda sanción por parte del Consejo de Administración deberá ser suficientemente motivada.
7. Las diferencias que se presenten entre el Administrador y los residentes de la copropiedad serán dirimidos por el Consejo de Administración. Los conflictos de Administración.

ARTICULO 20° ZONAS DE ACCESO RESTRINGIDO:

Son zonas comunes de acceso restringido, para los propietarios, tenedores a cualquier título de los bienes privados, ocupantes y visitantes, todas las zonas destinadas a maquinaria y equipos de la parcelación, a las cuales sólo podrán acceder los empleados de la copropiedad.

ARTICULO 21° COMITÉ DE CONVIVENCIA:

21.1. Anualmente en la reunión de la asamblea general en la cual se designen los órganos de Administración, se elegirá los miembros del Comité de Convivencia que estará integrado por tres (3) personas. No podrá ser miembro del Comité de Convivencia quien se encuentre en mora por cualquier obligación de carácter pecuniario con la copropiedad; sea que se encuentre atrasado en el pago de cuotas de administración, o en la cancelación de cualquier cuota extraordinaria impuesta por la asamblea general, o sanciones pecuniarias que le hayan sido impuestas. También es requisito esencial para el desempeño del cargo ser persona cumplidora de todas las obligaciones de naturaleza no pecuniarias.

21.2. El Comité de convivencia tendrá a su cargo el atender las conciliaciones, estudio de los hechos denunciados como generadores de perturbación y resolver sobre los mismos, contando con amplia facultad para promover formulas conciliatorias.

ARTICULO 22° DISPOSICIONES FINALES:

22.1. Las normas de este Manual de Convivencia obligan no sólo a los propietarios de los bienes privados que integran la parcelación, sino a los usuarios, ocupantes o tenedores de dichos bienes a cualquier título, así como a los terceros por quienes aquellos deban responder en los términos de ley.

22.2. La asamblea general de propietarios modificará o adicionará el presente manual en la medida que sea necesario para la seguridad de la parcelación y, la tranquilidad y salubridad de sus ocupantes.

22.3. Los propietarios, residentes, usuarios u ocupantes de los bienes privados, serán responsables de la conducta de sus invitados o huéspedes y deberán instruirlos acerca de las normas de convivencia.

22.4. La administración hará entrega a cada propietario, de una copia del manual de convivencia, en medio escrito o en medio magnético y se dejará constancia escrita del recibo del mismo. Cada copropietario será responsable de la entrega del manual a los tenedores u ocupantes de la unidad privada.

22.5. En cualquier tiempo Asamblea podrá modificar y reglamentar el presente Manual de Convivencia. Una vez expedidas las modificaciones o reglamentaciones deberá enviar copia de estas a los copropietarios indicando la fecha de su entrada en vigencia.

En este punto de la reunión, se solicitó verificar el quórum presente, dando como resultado que se encontraba presente y representado menos del 50% del total de los coeficientes de copropiedad. Ante ello, el presidente de la reunión hizo un llamado al señor Gerardo Rivera, quien ya se había ido de la reunión, quien telefónicamente manifestó aprobar el Manual. Con dicha aprobación, el presidente de la reunión declaró aprobado el presente manual de convivencia con el 52.9419% de los coeficientes de propiedad con las correcciones realizadas.

Siendo las 9:30 de la noche se da por terminada la presente reunión.

CARLOS ALBERTO. ROJAS H.
Presidente

LIGIA TABARES OROZCO
Secretaria

VERIFICACION ACTA ASAMBLEA.

Los suscritos **LEONARDO MARTINEZ, LUIS NRIQUE PRETEL Y MARIA DEL CARMEN MENDEZ**, identificados como aparece al pie de nuestras firmas, nos permitimos informar que una vez verificada el Acta de la Asamblea Extraordinaria, realizada el **22 de Septiembre de**

2.016 en el Club Punte Palma en la Cra.59 Nro. 11B-49 de esta ciudad, certificamos que encontramos que la presente acta, está acorde a las normas estatutarias y cumple con todo lo acaecido en dicha reunión. Por lo tanto es aprobada en todas y cada una de sus partes.

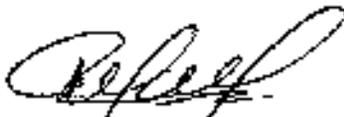
Atentamente,



LEONARDO MARTINEZ
CC. 6.135.497



LUIS ENRIQUE PRIETEL
CC. 10.815.615



MARIA DEL CARMEN MENDEZ
CC. 31.448.373 Cali





República de Colombia
Superintendencia de Notariado y Registro
Departamento del Valle del Cauca

Notaria 22

DEL CIRCULO DE SANTIAGO DE CALI

HUMBERTO BUENO CARDONA

NOTARIO

ESCRITURA No. QUINIENTOS VEINTISEIS 526

FECHA 16 DE MAYO DEL 2014

COPIA PRIMERA

SE EXPIDE AMADOR VALENCIA VASQUEZ

ACTO REFORMA Y ACTUALIZACION AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA

 PARCELACION EL LAGO "PARCELAGO"

OTORGANTES EL MISMO.

REGISTRE SU ESCRITURA DENTRO DE LOS TÉRMINOS:
60 días calendario a partir de la fecha de expedición.
Si se trata de gravámenes sobre inmuebles (hipoteca,
patrimonio de familia, etc.) dentro de los 90 días siguientes.

Centro Comercial La 14 de Pasoancho
Calle 13 No. 82 - 60 Local 201 Tel.: 315 0046 - 315 3529
notariaveintidos@yahoo.es
Cali, Valle

12

FORMATO DE CALIFICACION
ART 8 PAR.4 LEY 1579/2012

1 ETAPA MATRICULAS Nos	UNIDAD P.H.	CÓDIGO CATASTRALES
370 - 164545	LOTE No 1	
370 - 164546	LOTE No 2	
370 - 164547	LOTE No 3 A	
370 - 164548	LOTE No 3 B	
370 - 164549	LOTE No 3 C	
370 - 164550	LOTE No 4	
370 - 164551	LOTE No 4 A	
370 - 164552	LOTE No 5	
370 - 164553	LOTE No 6	
370 - 164554	LOTE No 6 A	
370 - 164555	LOTE No 7	
370 - 164556	LOTE No 7 A	
370 - 164557	LOTE No 8	
370 - 164558	LOTE No 8 A	
370 - 164559	LOTE No 9	
370 - 164560	LOTE No 9 A	
370 - 164561	LOTE No 10	
370 - 164562	LOTE No 10 A	
370 - 164563	LOTE No 11	
370 - 164564	LOTE No 11 A	
370 - 164565	LOTE No 11 B	
370 - 164566	LOTE No 12	
370 - 164567	LOTE No 12 A	
370 - 164568	LOTE No 13	

MATRICULAS
IMBILIARIAS

370-164569	LOTE No 13 A
370-164570	LOTE No 13 B
370-164571	LOTE No 13 C
370-164572	LOTE No 13 D
370-164573	LOTE No 13 E
370-164574	LOTE No 13 F
370-164575	LOTE No 14
370-164576	LOTE No 14 A
370-164577	LOTE No 14 C
370-164578	LOTE No 15
370-164579	LOTE No 15 A
370-164580	LOTE No 15 B
370-164581	LOTE No 15 D
370-164582	LOTE No 15
370-164583	LOTE No 15 A
370-164584	LOTE No 17
370-164585	LOTE No 17 A
370-164586	LOTE No 18
370-164587	LOTE No 18 A
370-164588	LOTE No 19
370-164589	LOTE No 19 A
370-164590	LOTE No 20
370-164591	LOTE No 20 A
370-164592	LOTE No 21
370-164593	LOTE No 21 A
370-164594	LOTE No 22
370-164595	LOTE No 22 A
370-164596	LOTE No 22 B
370-164597	LOTE No 23

370-164590	LOTE No 23 A
370-164599	LOTE No 24
370-164600	LOTE No 25
370-164601	LOTE No 25 A
370-164602	LOTE No 25 B
370-164603	LOTE No 26
370-164604	LOTE No 26 A
370-164605	LOTE No 27
370-164606	LOTE No 28
370-164607	LOTE No 28 A
370-164608	LOTE No 29
370-164609	LOTE No 30
370-164610	LOTE No 30 A
370-164611	LOTE No 31
370-164612	LOTE No 31 A
370-164613	LOTE No 32
370-164614	LOTE No 33
370-164615	LOTE No 33 A
370-164616	LOTE No 34
370-164617	LOTE No 34 A
370-164618	LOTE No 35
370-164619	LOTE No 35 A
370-164620	LOTE No 36
370-164621	LOTE No 36 A
370-164622	LOTE No 37
370-164623	LOTE No 37 A
370-164624	LOTE No 38
370-164625	LOTE No 38 A
370-164626	LOTE No 39 A

370-164627	LOTE No 40
370-164628	LOTE No 40 A
370-164629	LOTE No 41
370-164630	LOTE No 41 A
370-164631	LOTE No 42
370-164632	LOTE No 42 A
370-164633	LOTE No 43
370-164634	LOTE No 43 A
370-164635	LOTE No 44 A
370-164636	LOTE No 45 A
370-164637	LOTE No 46
370-164638	LOTE No 46 A
370-164639	LOTE No 47
370-164640	LOTE No 47 A
370-164641	LOTE No 48

370-164642	LOTE No 48 A
370-164643	LOTE No 50
370-164644	LOTE No 50 A
370-164645	LOTE No 51
370-164646	LOTE No 51 A
370-164647	LOTE No 52
370-164648	LOTE No 52 A
370-164649	LOTE No 53
370-164650	LOTE No 54
370-164651	LOTE No 54 A
370-164652	LOTE No 55
370-164653	LOTE No 55 A
370-164654	LOTE No 56

24

370-164655	LOTE No 56 A
370-164656	LOTE No 57
370-164657	LOTE No 57 A
370-164658	LOTE No 50
370-164659	LOTE No 58 A
370-164660	LOTE No 59 A
370-164661	LOTE No 51 A
370-164662	LOTE No 62 A
370-164663	LOTE No 62 B
370-164664	LOTE No 63 A
370-164665	LOTE No 64 A
370-164666	LOTE No 69
370-164667	LOTE No 70
370-164668	LOTE No 71
370-164669	LOTE No 72
370-164670	LOTE No 73
II ETAPA	
370-335207	LOTE No 1-2
370-335208	LOTE No 2-2
370-335209	LOTE No 3-2
370-335210	LOTE No 4-2
370-335211	LOTE No 5-2
370-335212	LOTE No 6-2
370-335213	LOTE No 7-2
370-335214	LOTE No 8-2
370-335215	LOTE No 9-2
370-335216	LOTE No 10-2
370-335217	LOTE No 11-2
370-335218	LOTE No 12-2

45

	370 - 335219 370 - 335220	LOTE No 13-2 LOTE No.14-2		
UBICACIÓN DEL PREDIO	MUNICIPIO RESTREPO		VEREDA MADRONAL	
URBANO	X	NOMBRE O DIRECCIÓN:		
RURAL				

CLASE	NÚMERO	DOCUMENTO		OPICINA DE ORIGEN	CIUDAD
		FECHA			
ESCRITURA PÚBLICA	00526	16/05/14		NOTARIA VEINTIDÓS	CALI

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO		
CÓDIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
0331	REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN
AMADOR VALENCIA VÁSQUEZ	CC.6421.619 DE RESTREPO-VALLE

FIRMA DEL FUNCIONARIO
 MAUREN EUGENIA ROCANEGRA VELASCO
 NOTARIA VEINTIDÓS DEL CÍRCULO DE CALI - ENCARGADA

172



República de Colombia



47

ESCRITURA PÚBLICA: CERO CERO QUINIENTOS VEINTISEIS (00526)
FECHA: SANTIAGO DE CALI, DIECISÉIS (16) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL
CATORCE (2.014).



ACTOS O CONTRATOS: REFORMA Y ACTUALIZACIÓN AL REGLAMENTO
DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA PARCELACION EL LAGO
"PARCELAGO" PROPIEDAD HORIZONTAL.

OTORGANTE: AMADOR VALENCIA VÁSQUEZ .
CC.6.421.619 DE RESTREPO - VALLE.

VALOR DEL ACTO: SIN CUANTÍA.
UBICACIÓN DE LA PARCELACION: VEREDA MADROÑAL - MUNICIPIO DE
RESTREPO- VALLE DEL CAUCA.

MATRICULAS INMOBILIARIAS: I ETAPA : 370-164543 .
II ETAPA : 370-164544

I ETAPA

MATRICULAS Nos	UNIDAD P.H.
370 - 164545	LOTE No 1
370 - 164546	LOTE No 2
370 - 164547	LOTE No 3 A
370 - 164548	LOTE No 3 B
370 - 164549	LOTE No 3 C
370 - 164550	LOTE No 4
370 - 164551	LOTE No 4 A
370 - 164552	LOTE No 5
370 - 164553	LOTE No 6
370 - 164554	LOTE No 6 A
370 - 164555	LOTE No 7
370 - 164556	LOTE No 7 A
370 - 164557	LOTE No 8
370 - 164558	LOTE No 8 A



República de Colombia

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



C8067007382

MATRICULAS Nos**UNIDAD P.H.**

370 - 164559	LOTE No 9
370 - 164560	LOTE No 9 A
370 - 164561	LOTE No 10
370 - 164562	LOTE NO 10 A
370 - 164563	LOTE No 11
370 - 164564	LOTE No 11 A
370 - 164565	LOTE No 11 B
370 - 164566	LOTE No 12
370 - 164567	LOTE No 12 A
370 - 164568	LOTE No 13
370 - 164569	LOTE No 13 A
370 - 164570	LOTE No 13 B
370 - 164571	LOTE No 13 C
370 - 164572	LOTE No 13 D
370 - 164573	LOTE No 13 E
370 - 164574	LOTE No 13 F
370 - 164575	LOTE No 14
370 - 164576	LOTE No 14 A
370 - 164577	LOTE No 14 C
370 - 164578	LOTE No 15
370 - 164579	LOTE No 15 A
370 - 164580	LOTE No 15 B
370 - 164581	LOTE No 15 D
370 - 164582	LOTE No 16
370 - 164583	LOTE No 16 A
370 - 164584	LOTE No 17
370 - 164585	LOTE No 17 A
370 - 164586	LOTE No 18



República de Colombia



49

64011190955

MATRICULAS Nos

UNIDAD P.H.

370 - 164587	-----	-----	-----
370 - 164587	-----	-----	LOTE No 18 A
370 - 164588	-----	-----	LOTE No 19
370 - 164589	-----	-----	LOTE No 19 A
370 - 164590	-----	-----	LOTE No 20
370 - 164591	-----	-----	LOTE No 20 A
370 - 164592	-----	-----	LOTE No 21
370 - 164593	-----	-----	LOTE No 21 A
370 - 164594	-----	-----	LOTE No 22
370 - 164595	-----	-----	LOTE No 22 A
370 - 164596	-----	-----	LOTE No 22 B
370 - 164597	-----	-----	LOTE No 23
370 - 164598	-----	-----	LOTE No 23 A
370 - 164599	-----	-----	LOTE No 24
370 - 164600	-----	-----	LOTE No 25
370 - 164601	-----	-----	LOTE No 25 A
370 - 164602	-----	-----	LOTE No 25 B
370 - 164603	-----	-----	LOTE No 26
370 - 164604	-----	-----	LOTE No 26 A
370 - 164605	-----	-----	LOTE No 27
370 - 164606	-----	-----	LOTE No 28
370 - 164607	-----	-----	LOTE No 28 A
370 - 164608	-----	-----	LOTE No 29
370 - 164609	-----	-----	LOTE No 30
370 - 164610	-----	-----	LOTE No 30 A
370 - 164611	-----	-----	LOTE No 31
370 - 164612	-----	-----	LOTE No 31 A
370 - 164613	-----	-----	LOTE No 32
370 - 164614	-----	-----	LOTE No 33



República de Colombia

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



640670007593

19-11-2014 18:27:40

MATRICULAS Nos**UNIDAD P.H.**

370 - 164615	-----	LOTE No 33 A	-----
370 - 164616	-----	LOTE No 34	-----
370 - 164617	-----	LOTE No 34 A	-----
370 - 164618	-----	LOTE No 35	-----
370 - 164619	-----	LOTE No 35 A	-----
370 - 164620	-----	LOTE No 36	-----
370 - 164621	-----	LOTE No 36 A	-----
370 - 164622	-----	LOTE No 37	-----
370 - 164623	-----	LOTE No 37 A	-----
370 - 164624	-----	LOTE No 38	-----
370 - 164625	-----	LOTE No 38 A	-----
370 - 164626	-----	LOTE No 39 A	-----
370 - 164627	-----	LOTE No 40	-----
370 - 164628	-----	LOTE No 40 A	-----
370 - 164629	-----	LOTE No 41	-----
370 - 164630	-----	LOTE No 41 A	-----
370 - 164631	-----	LOTE No 42	-----
370 - 164632	-----	LOTE No 42 A	-----
370 - 164633	-----	LOTE No 43	-----
370 - 164634	-----	LOTE No 43 A	-----
370 - 164635	-----	LOTE No 44 A	-----
370 - 164636	-----	LOTE No 45 A	-----
370 - 164637	-----	LOTE No 46	-----
370 - 164638	-----	LOTE No 46 A	-----
370 - 164639	-----	LOTE No 47	-----
370 - 164640	-----	LOTE No 47 A	-----
-----	-----	-----	-----
-----	-----	-----	-----

Presidente de la Asamblea, señor Valentín Cabal Murcillo , declara que existe suficiente ilustración ante lo cual es sometida a votación por la Asamblea en su forma textual , la siguiente proposición: **Reforma y Actualización del Reglamento conforme a lo dispuesto en la Ley 675 de Agosto 3 de 2.001.** Propuesta que es aprobada por unanimidad por los asambleístas.-----

-----**CAPITULO I**-----

----- **OBJETO Y CONTENIDO, OBLIGATORIEDAD Y EFECTOS.** -----

ARTICULO 1º. Objeto y contenido del Reglamento. El objeto de este Reglamento es el de someter la Parcelación El Lago " Parcelago" Propiedad Horizontal a la forma especial de dominio denominada Propiedad Horizontal regulada por la Ley 675 del año 2.001 y las normas que la reglamenten, modifiquen o adicionen, para precisar los derechos y obligaciones recíprocos de los copropietarios del inmueble que se describe. Para tal efecto se determina la totalidad del inmueble, se especifican e individualizan los bienes privados, se determinan los bienes de dominio común, se consagran los derechos y se determinan las obligaciones de los propietarios actuales y futuros , se establecen los coeficientes de copropiedad, las normas sobre expensas comunes, se reglamenta la constitución y funcionamiento de los órganos de dirección, administración y control de la persona jurídica, se establecen las normas sobre extinción, disolución y liquidación de la copropiedad, así como las normas para solución de conflictos y las demás estipulaciones y previsiones necesarias para el adecuado funcionamiento de la Parcelación El Lago " Parcelago" Propiedad Horizontal.-----

Los documentos legales que dieron origen a la aprobación de la Propiedad Horizontal se encuentran protocolizados en la Escritura Pública No 1.889 de fecha Octubre 31 de 1.983, otorgada en la Notaria Sexta del círculo de Santiago de Cali, por medio de la cual se hizo el reloteo de la I Etapa y en la Escritura Pública No 1.239 de fecha Abril 19 de 1.990, por medio de la cual se hizo el reloteo de la II Etapa y en la Escritura Pública No 007 de fecha Enero 10 de 1.984 por medio de la cual se hizo aclaración al Reglamento de copropiedad de la Parcelación ,



República de Colombia



MATRICULAS Nos

UNIDAD P.H.

370 - 164641	LOTE No 48
370 - 164642	LOTE No 48 A
370 - 164643	LOTE No 50
370 - 164644	LOTE No 50 A
370 - 164645	LOTE No 51
370 - 164646	LOTE No 51 A
370 - 164647	LOTE No 52
370 - 164648	LOTE No 52 A
370 - 164649	LOTE No 53
370 - 164650	LOTE No 54
370 - 164651	LOTE No 54 A
370 - 164652	LOTE No 55
370 - 164653	LOTE No 55 A
370 - 164654	LOTE No 56
370 - 164655	LOTE No 56 A
370 - 164656	LOTE No 57
370 - 164657	LOTE No 57 A
370 - 164658	LOTE No 58
370 - 164659	LOTE No 58 A
370 - 164660	LOTE No 59 A
370 - 164661	LOTE No 61 A
370 - 164662	LOTE No 62 A
370 - 164663	LOTE No 62 B
370 - 164664	LOTE No 63 A
370 - 164665	LOTE No 64 A
370 - 164666	LOTE No 69
370 - 164667	LOTE No 70
370 - 164668	LOTE No 71



República de Colombia

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



Ca 0670073930

MATRICULAS Nos

UNIDAD P.H.

370 - 164669

LOTE No 72

370 - 164670

LOTE No 73

II ETAPA

370 - 335207

LOTE No 1-2

370 - 335208

LOTE No 2-2

370 - 335209

LOTE No 3-2

370 - 335210

LOTE No 4-2

370 - 335211

LOTE No 5-2

370 - 335212

LOTE No 6-2

370 - 335213

LOTE No 7-2

370 - 335214

LOTE No 8-2

370 - 335215

LOTE No 9-2

370 - 335216

LOTE No 10-2

370 - 335217

LOTE No 11-2

370 - 335218

LOTE No 12-2

370 - 335219

LOTE No 13-2

370 - 335220

LOTE No 14-2

LAS ANTERIORES ANOTACIONES SE AJUSTAN A LA RESOLUCIÓN 0465 DE 2013, EMANADA DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. --

En la ciudad de Santiago de Cali, Capital del Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia a los **Dieciseis (16)** días del mes de Mayo de 2.014; ante mí, **MAUREN EUGENIA BOCANEGRA VELASCO. NOTARIA VEINTIDÓS DEL CIRCULO NOTARIAL DE CALI, ENCARGADA**, compareció con minuta escrita el señor **AMADOR VALENCIA VÁSQUEZ**, varón, mayor de edad, domiciliado en el municipio de Restrepo, Valle del Cauca, identificado con la cédula de ciudadanía número **6.421.619** expedida en Restrepo, Valle del Cauca y manifestó:-----

PRIMERO.- REPRESENTACIÓN. Que en el otorgamiento de la presente escritura pública obra en su calidad de Administrador y Representante Legal de la

ARTICULO 5º. - Nombre del Conjunto. Para todos los efectos legales el inmueble a que se refiere el presente reglamento, sometido por su propietario inicial al régimen de propiedad horizontal se denominará: **PARCELACION EL LAGO "PARCELAGO" PROPIEDAD HORIZONTAL**, pero que en adelante se podrá denominar **PARCELACION EL LAGO**. -----

ARTICULO 6º. Localización y ubicación. LA Parcelación El Lago, se encuentra ubicada en la Vereda Madroñal, Municipio de Restrepo, Departamento del Valle del Cauca. Está constituida por áreas de terreno privadas, algunas con construcciones, zonas o áreas comunes esenciales indispensables para la existencia, estabilidad, conservación, seguridad, disfrute y goce de los bienes de dominio privado de la Parcelación, con también zonas o bienes comunes no esenciales susceptibles de desafectar y áreas comunes de uso exclusivo, cuyas cabidas, linderos y dimensiones se encuentran descritos en el presente Reglamento comprendida dentro de las siguientes medidas y linderos: **NORTE:** linda con el lago Calima y/o terrenos de C.V.C. **SUR:** Linda con carretera Central denominada Buga – Madroñal - Buenaventura en parte, y en parte con terrenos que son o fueron de k. F. JENSEN; **ORIENTE:** Linda con propiedad que es o fue de HERNANDO GÓMEZ en parte y en parte con propiedad que es o fue de DEBORA BETANCOUR, hoy de ARMANDO RIVAS; **OCCIDENTE:** Linda con la carretera de penetración que de la de Buga – Madroñal - Buenaventura conduce a la represa del Calima en parte, y en parte con terrenos que son o fueron de GONZALO LÓPEZ.-----

ARTICULO 7º.- Conformación de la Parcelación.- La Parcelación El Lago a partir de la actualización contemplada en el presente Reglamento queda integrada por ciento cincuenta y un (151) lotes o unidades para vivienda familiar recreacional, de los cuales ciento treinta y cuatro (134) conforman la denominada I Etapa y los diez y siete (17) restantes conforman la denominada II Etapa, caseta de portería, zonas de reserva, área destinada para instalaciones de tanques para acueducto, área destinada para el embarcadero, capilla y vías de



República de Colombia



AaD1110805

circulación internas, descritas y dimensionadas en las Escrituras Públicas relacionadas en el punto 1º del presente Reglamento.

ARTICULO 8º.- Propietarios actuales.- Según los títulos de adquisición, las unidades privadas que conforman la Parcelación El Lago son actualmente de propiedad de:

I ETAPA

MATRICULAS NUMEROS	UNIDAD P.H.	PROPIETARIOS ACTUALES
1 370 - 164545	LOTE No 1	AMANDA FERNÁNDEZ Y OTROS
2 370 - 164546	LOTE No 2	JULIO CÉSAR VELASCO
3 370 - 164547	LOTE No 3 A	ANTHONY GASSETT
4 370 - 164548	LOTE No 3 B	DENIS CHACON
5 370 - 164549	LOTE No 3 C	ALBA LUCIA SATIZABAL
6 370 - 513010	LOTE No S.I.	EXEQUIALES LOS JAZMINES
7 370 - 164552	LOTE No 5	XIOMARA PARADA
8 370 - 164553	LOTE No 6	BIBIANA MARÍA ARIAS CLAUDIA PATRICIA ARIAS
9 370 - 164554	LOTE No 6 A	MYRIAM ORTIZ LUZ HELENA CABAL
10 370 - 164555	LOTE No 7	JORGE POSADA
11 370 - 164556	LOTE No 7 A	HAROLD BLUM
12 370 - 842827	LOTE No 7 A-1	AIDA ALICIA OCAMPO
13 370 - 164557	LOTE No 8	ALFREDO REYES ALEJANDRA VALENCIA
14 370 - 164558	LOTE No 8 A	JAMES BAHENA
15 370 - 164559	LOTE No 9	FONDO DE EMPLEADOS FONDOAGROVALLE
16 370 - 164560	LOTE No 9 A	BLANCA D. QUIÑONEZ



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de actas, resoluciones, certificaciones y documentos del registro territorial



C40670073E7

**MATRICULAS
NUMEROS****UNIDAD P.H.****PROPIETARIOS
ACTUALES**

17	370 - 164561	LOTE No 10	FONDO DE EMPLEADOS FONDOAGROVALLE
18	370 - 164562	LOTE NO 10 A	HAROLD BLUM
19	370 - 164563	LOTE No 11	ARLEY PENAGOS
20	370 - 164564	LOTE No 11 A	RUBIELA VICTORIA
21	370 - 164565	LOTE No 11 B	GUILLERMO LOPEZ
22	370 - 164566	LOTE No 12	JORGE ARMANDO CLAVIJO
23	370 - 164567	LOTE No 12 A	MARIANO RAMOS
24	370 - 164568	LOTE No 13	MAURICIO ARTURO ESPITIA
25	370 - 164569	LOTE No 13 A	ESNEDA MOGOLLON
26	370 - 164570	LOTE No 13 B	ROCIO CABEZAS
27	370 - 164571	LOTE No 13 C	CARLOS ARMANDO VIDAL
28	370 - 164572	LOTE No 13 D	FABIO POLANIA
29	370 - 164573	LOTE No 13 E	JUAN CARLOS ROJAS
30	370 - 164574	LOTE No 13 F	JUAN CARLOS ACOSTA
31	370 - 164575	LOTE No 14	CLAUDIA LORENA TORRES
32	370 - 164576	LOTE No 14 A	JUAN MANUEL ARIAS CLAUDIA LILIANA GONGORA
33	370 - 164577	LOTE No 14 C	VICTOR HUGO GUEVARA
34	370 - 164578	LOTE No 15	ELVIA ARIAS DE VALENCIA Y Otros.
35	370 - 164579	LOTE No 15 A	INV. MEJIA ALVAREZ & CIA. S.C.A
36	370 - 164580	LOTE No 15 B	JORGE ENRIQUE POSADA
37	370 - 164581	LOTE No 15 D	FERNANDO PERDOMO
38	370 - 164582	LOTE No 16	GLORIA EDITH RAMÍREZ
39	370 - 375129	LOTE No S.I	GERMAN ANTONIO SANDINO



República de Colombia



MATRICULAS NÚMEROS	UNIDAD P.H.	PROPIETARIOS ACTUALES	
40	370 - 164584	LOTE No 17	MARÍA LIGIA DURAN
41	370 - 164586	LOTE No 18	LUIS ENRIQUE PRETEL
42	370 - 164587	LOTE No 18 A	LEONOR DIB DE ISSA
43	370 - 164588	LOTE No 19	EDGAR SOTO
44	370 - 164589	LOTE No 19 A	SOC.LEGENDARIOS LIMITADA
45	370 - 164590	LOTE No 20	HUSSEIN MOHAMED
46	370 - 164591	LOTE No 20 A	ESPERANZA RODRIGUEZ
47	370 - 164592	LOTE No 21	JUAN CARLOS CHEMAS Y OTROS
48	370 - 164593	LOTE No 21 A	JUAN ALBERTO POSADA
49	370 - 164594	LOTE No 22	MARYULY MERCHAN
50	370 - 164595	LOTE No 22 A	JORGE ALBERTO ROJAS LUDIVIA PULIDO
51	370 - 164596	LOTE No 22 B	JACQUELINE MARTINEZ Y OTROS
52	370 - 164597	LOTE No 23	ACCION INTELIGENTE LTDA
53	370 - 164598	LOTE No 23 A	NELLY KURATOMI
54	370 - 164599	LOTE No 24	GLORIA AMPARO SANCHEZ
55	370 - 164600	LOTE No 25	BLANCA STELLA DUQUE
56	370 - 164601	LOTE No 25 A	CARLOS EDUARDO TENORIO
57	370 - 164602	LOTE No 25 B	INVERCAP LIMITADA
58	370 - 164603	LOTE No 26	INVERCAP LIMITADA
59	370 - 164604	LOTE No 26 A	DIANA FELISA CURREA
60	370 - 164605	LOTE No 27	CARLOS FERNANDO NAVIA
61	370 - 164606	LOTE No 28	DARIO HERRERA
62	370 - 164607	LOTE No 28 A	EDGAR A. ARTUNDUAGA



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones e instrumentos de archivo notarial



Ca:04670027866



**MATRICULAS
NUMEROS****UNIDAD P.H.****PROPIETARIOS
ACTUALES**

63	370 - 164608	LOTE No 29	HERNANDO FIGUEROA JUAN E LATORRE
64	370 - 164609	LOTE No 30	MARTHA LUCIA FLOREZ
65	370 - 164610	LOTE No 30 A	JOSE FERNANDO LOZADA
66	370 - 164611	LOTE No 31	MARIA EUGENIA ANDRADE
67	370 - 164612	LOTE No 31 A	ANGELICA CASTRO
68	370 - 543804	LOTE No 32	CENTRAL DE INVERSIONES S.A. CISA
69	370 - 543805	LOTE No 32 A	LUZ ELENA POSADA
70	370 - 164614	LOTE No 33	SOC. ANIBAL RAMIREZ TRUJILLO Y CIA S.C
71	370 - 164615	LOTE No 33 A	HIRNEY YALIZA HOYOS
72	370 - 164616	LOTE No 34	RAMIRO QUINTERO
73	370 - 164617	LOTE No 34 A	FLOR ANGELA TRUJILLO LAURA TAMAYO
74	370 - 164618	LOTE No 35	ADIELA GUZMAN JORGE JOSE OCORO
75	370 - 309718	LOTE No 35 A	ANGELA MONTENEGRO
76	370 - 402667	LOTE No 35 A-1	SOC. HABITARUM INMOBILIARIA S.A.
77	370 - 164620	LOTE No 36	LUIS EDUARDO ZAMORANO ANA MILENA ARAGON
78	370 - 164621	LOTE No 36 A	PAOLA ANDREA FALLA
79	370 - 164622	LOTE No 37	DE GIRONA & CIA. S.A.
80	370 - 164623	LOTE No 37 A	JORGE ENRIQUE GIRALDO
81	370 - 164624	LOTE No 38	DORIAN IDROBO
82	370 - 164625	LOTE No 38 A	JORGE ENRIQUE GIRALDO



República de Colombia



61

A407179095.L



MATRICULAS NUMEROS	UNIDAD P.H.	PROPIETARIOS ACTUALES
83 370 - 438155	LOTE No 39 A	JULIO CESAR RICO
84 370 - 438156	LOTE No 39 A-1	STEVEN PAUL RUSCICA FLOR GINA PAOLA MONTILLA
85 370 - 591552	LOTE No 39 A-2	JORGE POSADA
86 370 - 591553	LOTE No 39 A-3	ADRIANA MARIA CORTES
87 370 - 164627	LOTE No 40	ANGELA MARIA MENENDEZ
88 370 - 164628	LOTE No 40 A	ANGELICA ANDRADE
89 370 - 164629	LOTE No 41	MARIA NELLY ECHEVERRI
90 370 - 164630	LOTE No 41 A	JESUS ANTONIO MARTINEZ
91 370 - 164631	LOTE No 42	WILSON FERNELY URREGO
92 370 - 164632	LOTE No 42 A	LILIANA LONDOÑO
93 370 - 164633	LOTE No 43	ZULLY MOSQUERA
94 370 - 271450	LOTE No 43 A	HERNAN JARAMILLO ELIZABETH LUGO
95 370 - 271451	LOTE No 43 A-1	HELMUTH HAEUSLER
96 370 - 164635	LOTE No 44 A	ALVARO HERNANDO RUEDA Y OTROS
97 370 - 164636	LOTE No 45 A	JESUS MARIA JARAMILLO
98 370 - 164637	LOTE No 46	HERNAN ECHEVERRI
99 370 - 164638	LOTE No 46 A	MARISOL ARBELAEZ
100 370 - 164639	LOTE No 47	COBERDI S.A.S
101 370 - 271453	LOTE No 47 A-1	JULIA GARCIA
102 370 - 271454	LOTE No 47 A-2	CLAUDIA VICTORIA TANAKA JOSE RICARDO TANAKA
103 370 - 562674	LOTE No 47 A-3	CESAR PULIDO
104 370 - 562675	LOTE No 47 A-2	SIGIFREDO ROJAS



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y documentos de actrices notarial



C8067007285

15-11-2015 18:11:48:0000

**MATRICULAS
NÚMEROS****UNIDAD P.H.****PROPIETARIOS
ACTUALES**

105	370 - 164641	LOTE No 48	REINEL CANO
106	370 - 164642	LOTE No 48 A	CESAR AUGUSTO CORTAZAR
107	370 - 164643	LOTE No 50	MYRIAM STELLA MONTALVO
108	370 - 164644	LOTE No 50 A	LUIS HERNANDO VIVEROS Y OTROS
109	370 - 164645	LOTE No 51	CONSUELO VALLECILLA CARLOS HERNANDO FONSECA
110	370 - 164646	LOTE No 51 A	CRISTIAN HERNANDO SARRIA
111	370 - 164647	LOTE No 52	MARÍA STELLA MÉNDEZ
112	370 - 164648	LOTE No 52 A	HECTOR RONALD ROCA DIANA PATRICIA CADAVID
113	370 - 164649	LOTE No 53	RAFAEL ALBERTO VALLEJO
114	370 - 164650	LOTE No 54	CLARA ISABEL RECIO
115	370 - 164651	LOTE No 54 A	ALEJANDRA CUEVAS
116	370 - 164652	LOTE No 55	MARTHA CECILIA CARVAJAL
117	370 - 164653	LOTE No 55 A	ERNESTO FORERO CARMEN ROSA OREJUELA
118	370 - 164654	LOTE No 56	LUIS MAURICIO MADRIÑAN
119	370 - 164655	LOTE No 56 A	LUZ DARY YEDALLAH
120	370 - 164656	LOTE No 57	RUBIELA GAVIRIA
121	370 - 164657	LOTE No 57 A	EDGAR ALFREDO ENDO
122	370 - 164658	LOTE No 58	COINEMP S.A.
123	370 - 164659	LOTE No 58 A	LUZ DARY YEDALLAH
124	370 - 164660	LOTE No 59 A	EDGAR ALFREDO ENDO
125	370 - 164661	LOTE No 61 A	LUZ DARY YEDALLAH



República de Colombia



63



MATRICULAS NÚMEROS	UNIDAD P.H.	PROPIETARIOS ACTUALES	
126	370 - 164662	LOTE No 62 A	CLARA INES CAMACHO
127	370 - 164663	LOTE No 62 B	LUZ DARY YEDALLAH
128	370 - 164664	LOTE No 63 A	RODOLFO JARAMILLO
129	370 - 164665	LOTE No 64 A	ESTEBAN MENDEZ L.
130	370 - 164666	LOTE No 69	CARLOS ALBERTO ROJAS MARIO ROJAS
131	370 - 164667	LOTE No 70	JUAN CARLOS DUEÑAS
132	370 - 164668	LOTE No 71	HERNAN HENAO Y CIA LTDA
133	370 - 164669	LOTE No 72	CARLOS ALBERTO ROJAS MARIO ROJAS
134	370 - 164670	LOTE No 73	CARLOS ALBERTO ROJAS MARIO ROJAS
II ETAPA			
MATRICULAS NÚMEROS	UNIDAD P.H.	PROPIETARIOS ACTUALES	
135	370 - 535829	LOTE No 1-2	JAIME ALBERTO ZAPATA
136	370 - 535830	LOTE No 1-2 A	ZENABDIN DARWINCH
137	370 - 535831	LOTE No 1-2 B	GERARDO RIVERA
138	370 - 535832	LOTE No 1-2 C	JULIO VERGARA
139	370 - 335208	LOTE No 2-2	ADRIANA E. DE LA ROSA ADRIANA DEL PILAR NOREÑA
140	370 - 335209	LOTE No 3-2	SAYDA CAROLINA OCAMPO
141	370 - 335210	LOTE No 4-2	SALOMON JOSE ABADI ELVIRA CORKIDI



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones y documentos de escritura



Ce067007584



181148074857942
181117863
181120074857942

	MATRICULAS NUMEROS	UNIDAD P.H.	PROPIETARIOS ACTUALES
142	370 - 335211	LOTE No 5-2	DANIEL RENDON ANGELA AMADA MANZUETA
143	370 - 335212	LOTE No 6-2	DANIEL RENDON ANGELA AMADA MANZUETA
144	370 - 335213	LOTE No 7-2	ALVARO EVELIO PARRADO
145	370 - 335214	LOTE No 8-2	ANA MARIA RESTREPO
146	370 - 335215	LOTE No 9-2	DIETER ALFONSO MURRELE
147	370 - 335216	LOTE No 10-2	MARIA ELENA LOPEZ
148	370 - 335217	LOTE No 11-2	CESAR CADAVID
149	370 - 335218	LOTE No 12-2	ANA MARIA SOLIS
150	370 - 335219	LOTE No 13-2	JOSE CAMILO MELO
151	370 - 335220	LOTE No 14-2	JESUS ADOLFO ARIAS

PARÁGRAFO.- Los actuales propietarios son susceptibles de cambio, en razón de las mutaciones que se generen por las negociaciones de que sean objeto las unidades privadas.

ARTICULO 9º .- Titulos de procedencia del dominio.- La propiedad de las unidades que conforman la Parcelación El Lago, la adquirieron sus actuales propietarios en virtud de los términos de los títulos de dominio debidamente registrados cuyos folios de matrículas inmobiliarias se relacionaron anteriormente.

ARTICULO 10º.- Construcción de las Edificaciones:. La Parcelación fue diseñada para ser sometida al régimen de propiedad horizontal; en consecuencia, cada propietario es dueño exclusivo de su área privada y de las edificaciones adquiridas o construidas por él, si es el caso lo mismo que de las nuevas o futuras que a gusto diseñe y construya, previo el cumplimiento de las normas y requisitos exigidos por la autoridad competente. Se puede construir máximo una casa principal y una auxiliar para el agregado, ambas máximo de dos niveles. Los lotes serán divisibles en una extensión no menor de 3.000 Metros cuadrados de



República de Colombia



65

acuerdo al POT del Municipio de Restrepo Jurisdicción al cual pertenece la Parcelación. _____

ARTICULO 11°. Reparaciones en los bienes privados. Cada propietario se obliga, previo requerimiento del Administrador, a ejecutar de inmediato en la unidad de su propiedad, las reparaciones cuya omisión pueda ocasionar perjuicios a los bienes de propiedad de la persona jurídica, a los bienes comunes, a las demás propiedades privadas y responder por los daños causados por tal omisión. En el caso de reparaciones urgentes y necesarias en los bienes comunes por inminente peligro, el Administrador procederá a su inmediata ejecución, y los gastos que esto ocasione se repetirán contra el copropietario responsable.

ARTICULO 12.- Modificación o restauración de las unidades privadas.- Para introducir las transformaciones en las casas, es necesario:_____

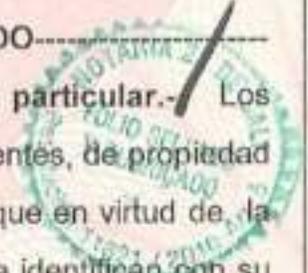
1. Que la obra proyectada no comprometa la seguridad, solidez, el libre desplazamiento o la salubridad de la Parcelación El Lago y que no afecte los bienes comunes._____
2. Que el propietario tenga la previa autorización escrita del Administrador, quien podrá negarla si la obra contraviene los requisitos anteriores._____
3. Que el propietario se encuentre a Paz y Salvo por todo concepto con la Administración. _____

ARTICULO 13°. Impuestos y tasas: Los impuestos y tasas que afecten las unidades privadas serán cubiertos por sus respectivos propietarios en forma independiente. El impuesto predial de cada bien privado incorpora el correspondiente a los bienes comunes del conjunto, en proporción al coeficiente de copropiedad. _____

CAPITULO III.

LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO

ARTICULO 14°.- Los bienes privados o de dominio particular.- Los inmuebles debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, integrantes de la Parcelación que en virtud de la Ley, se denominan bienes privados o de dominio particular, se identifican con su



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el notario



C=067007383

nomenclatura en el presente Reglamento de propiedad horizontal y en los planos de la Parcelación protocolizados con las Escrituras iniciales. En todo caso prevalecerá la descripción aprobada por la autoridad competente y protocolizada por medio de las Escrituras Públicas relacionadas en el punto 1º del presente instrumento Público y de acuerdo con el presente Reglamento. -----

ARTICULO 15º.- Extensión del dominio de propiedad. El derecho de dominio sobre los bienes privados implica un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes de la Parcelación, en proporción a los coeficientes de copropiedad respectivos. En todo acto de disposición, gravamen o embargo de un bien privado se entenderán incluidos estos bienes y no podrán efectuarse estos actos en relación con ellos, separadamente del bien de dominio particular al que acceden.

ARTICULO 16º.- Determinación. Son unidades de dominio privado de los propietarios, los espacios delimitados en los planos de propiedad horizontal y en las Escrituras antes relacionadas debidamente registradas, susceptibles de aprovechamiento independiente, con los elementos accesorios que se encuentran en ellos, tales como acometidas de instalaciones de servicios públicos, no declarados en este Reglamento como de uso común. -----

ARTICULO 17º.- Identificación de las unidades de dominio privado. Las unidades de dominio exclusivo que aparecen en el plano de levantamiento topográfico de la Propiedad Horizontal se encuentran separadas unas de otras, así como de bienes de propiedad común o de bienes de uso público. Estas unidades privadas se determinan por su ubicación, áreas y linderos de la siguiente manera:-----

I ETAPA.- -----

LOTE No 1.- Con área aproximada de 6.400 metros cuadrados. Alinderao así:
NORTE: en línea recta de 98 ml, con lote No 9A de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 56 ml con la carretera que conduce de Buga a Buenaventura. OCCIDENTE: En línea recta de 78 ml con lote No 2 de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea recta de de 63 ml con lote No 8A de la Parcelación El Lago, en parte y en parte en ángulo recto con lote común de reserva para el tanque de



República de Colombia



69

Aa011196063



fecha Febrero 10 de 1.984 de la Notaria Sexta del círculo de Cali los linderos actuales son: NORTE: En línea recta en longitud de 27.10 metros del mojón 23A al mojón 24A con el lote No. 6 de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta, en longitud de 55.40 metros del mojón 21A al mojón 22 A, con lote No 4A al medio zona de reserva (3 C) de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea curva en longitud de 96.75 metros del mojón 22A al mojón 23A, vía principal al medio con el lote No 13C de la Parcelación El Lago y OCCIDENTE , en línea recta en longitud de 105.50 metros del mojón 24A al mojón 21A con la zona de reserva de la Parcelación El Lago. **Matrícula Inmobiliaria No. 370 - 164552.**-----

LOTE No. 6.- Con área aproximada de 5.639.7 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea recta de 77 ml, con lote No 6A de la Parcelación El Lago. SUR: En línea curva de 40 ml zona de reserva y en línea recta de 28 ml con lote No 5 de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea recta de 82 ml con zona de reserva de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea curva de 56 ml vía principal al medio con parte del lote No 13 F de la Parcelación El Lago. Áreas y linderos actuales contenidos en la Escritura No 4.514 de fecha Diciembre 18 de 1.991 de la Notaria Sexta del círculo de Cali. Área actual 6.059 metros cuadrados. **Matrícula Inmobiliaria No 370 - 164553.**-----

LOTE No. 6 A.- Con área aproximada de 3.998 metros cuadrados. De forma triangular. Alinderado así: NORTE: En línea curva de 117 ml vía C al medio con parte del lote No 7 de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 77 ml con lote No 6 de la Parcelación El Lago y parte con zona de reserva de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea curva de 115 ml, vía principal al medio con parte del lote No 13 F y vía C al medio con parte del lote No 7 de la Parcelación El Lago. Linderos actuales contenidos en la Escritura No 3.295 de fecha Noviembre 16 de 1.988 de la Notaria Sexta del círculo de Cali. **Matrícula Inmobiliaria No 370 - 164554.**-----

LOTE No. 7.- Con área aproximada de 20.920 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea recta de 90 ml con lote No 8 de la Parcelación El Lago. SUR: En línea curva de 172.8 ml vía C al medio con lote No 6A de la Parcelación El



República de Colombia

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



34067007261

Escritura Pública No. 4514 de 1991

Lago. OCCIDENTE: En línea quebrada de 154 ml con límite de la Parcelación El Lago entre Segunda y Primera Etapa, cañada La Salvación. ORIENTE: En línea curva de 258.2 ml vía D al medio con lotes Nos 12 y 13 de la Parcelación El Lago. Descontada la parte transferida mediante dación en pago según Auto 0387 de fecha Mayo 14 de 2.008 del Juzgado 10 civil del circuito de Cali, queda el lote No 7 con un área de 3.630.62 metros cuadrados y con los siguientes linderos: NORTE: En línea quebrada aproximada de 59.53 ml con el lote 12 de la Parcelación El Lago vía la Capilla al medio. SUR: En línea quebrada aproximada de 63.25 ml con el lote 6A de la Parcelación El Lago vía La Salvación al medio. OCCIDENTE: En línea quebrada aproximada de 57.85 y 26.04 ml lindando con el lote No 7 de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea quebrada aproximada de 5.70, 27.27 y 14.48 ml con vía principal de la Parcelación El Lago, **Matrícula Inmobiliaria No.370 -164 555.**-----

LOTE No. 7 A- 1.- Con un área aproximada de 17.289.38 metros cuadrados, área contenida en el Auto No 0387 de fecha Mayo 14 de 2.008 del Juzgado 10 civil del circuito de Cali, y alinderado así de acuerdo al citado Auto: NORTE: En línea recta aproximada de 90 ml con el lote No 8 de la Parcelación El Lago. SUR: En línea quebrada aproximada de 109.55 ml vía C al medio con lote 6A de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea quebrada aproximada de 154 ml con límite de la Parcelación entre la Segunda y Primera Etapa, y cañada La Salvación. ORIENTE: En línea quebrada aproximada de 83.85 ml vía D al medio con el lote 7 de la Parcelación El Lago. **Matrícula Inmobiliaria No. 370 - 842827.-**

LOTE No. 7 A.- Con área aproximada de 4.678 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea curva de 20 ml con vía B al medio con parte del lote No 10A y en línea recta de 50 ml con lote No 10A de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 47 ml con la carretera que de Buga conduce a Buenaventura. OCCIDENTE: En línea recta de 90 ml con lote No 8A de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea curva de 70 ml con predio que es ó fue de Armando Rivas, límite de la Parcelación. Cabida y linderos contenidos en la Escritura No 1.435 de fecha Mayo 25 de 1.987 de la Notaría Sexta del círculo de Cali. Área 5.631



República de Colombia



67



agua con área de 100 metro cuadrados aproximadamente. **Matrícula Inmobiliaria No.370-164545.**-----

LOTE No 2.- Con área aproximada de 3.182 metros cuadrados, de forma triangular. Alinderado así: SUR: en línea recta de 72 ml con la carretera que de Buga conduce a Buenaventura. OCCIDENTE: En línea curva de 113 ml vía principal al medio de los lotes No 3A y 3C de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea recta de 96.5 ml con el lote No 1 y parte del lote No 9A de la Parcelación El lago. **Matrícula Inmobiliaria No 370 – 164546.**-----

LOTE No 3 A.- Con área aproximada de 3.382 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: en línea recta de 74 ml, con lote No 38 de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 57 ml con la carretera que de Buga conduce a Buenaventura en parte, y en parte con el lote No 3 destinado a portería en línea quebrada de 30 ml de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea recta de 60 ml con la zona de reserva de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea curva de 50 ml vía principal al medio con parte del lote No 2 de la Parcelación El Lago. Área y linderos actuales contenidos en la Escritura No 4.021 de fecha Septiembre 18 de 1.992 otorgada en la Notaria Sexta del círculo de Cali. Área actual 2.519 metros cuadrados. **Matrícula Inmobiliaria No 370 – 164547.**-----

LOTE No 3 B.- Con área aproximada de 3.016 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea recta de 78 ml con lote 3C de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 74 ml con lote No 3A de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea recta de 31 ml con la zona de reserva de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea curva de 55 ml vía principal al medio y lote No 2 de la Parcelación El Lago. -Dentro del alinderamiento de este lote está construido un tanque de agua desde donde nace la red de acueducto y que se tendrá para todos los efectos como zona común y servidumbre de la Parcelación. El tanque tiene un área de 60 metros cuadrados aproximadamente. Área y linderos actuales contenidos en la Escritura No 833 de fecha Abril 24 de 1.986 de la Notaria Sexta del círculo de Cali. Área actual 3.700 metros cuadrados. **Matrícula Inmobiliaria No. 370-164548.**-----



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de actas, sentencias judiciales, certificaciones y documentos del archivo notarial



C4087007362

1-9

1017-482328744
13-11-2013
Código de Notarías
Código de Notarías

LOTE No 3 C.- Con área aproximada de 3.365 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En 91 ml, con lote No 4 de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 78 ml con lote No 3B de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea recta de 40 ml con la zona de reserva de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea recta de 40 ml vía principal al medio con parte del lote No 2 y parte del lote No 9A de la Parcelación El Lago. Área y linderos actuales contenidos en la Escritura No 238 de fecha Febrero 12 de 1.985 de la Notaria Sexta del círculo de Cali. Área actual 3.400 metros cuadrados. **Matrícula Inmobiliaria No 370 – 164549.**-----

LOTE SIN No de IDENTIFICACION.- Con área aproximada de 8.610 metros cuadrados. Con linderos contenidos en la Escritura No 2.055 de fecha Agosto 2 de 1.995 de la Notaria Segunda del círculo de Guadalajara de Buga, Escritura mediante la cual se hizo el Englobe de los lotes Nos 4 y 4A que tenían áreas aproximadas de 4.378 metros cuadrados y 4.337 metros cuadrados y Matrículas Inmobiliarias Nos 370 – 164550 y 370 – 164551 respectivamente. Los linderos actuales del predio englobado están contenidos además en la Escritura No 1.966 de fecha Abril 23 de 1.996 de la Notaria Doce del círculo de Cali y son: NORTE: En línea curva del mojón 18A al mojón 19A en 156 metros, con el lote No 5 al medio toma de reserva en parte. SUR: En línea recta del mojón 14 al mojón 15A en 102.13 metros con el lote No 31 de la Parcelación. ORIENTE: En línea curva del mojón 14A al mojón 18A en 86.33 metros con los lotes 11B y 13B de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea recta del mojón 15A al mojón 20A en 71.00 metros con la zona de reserva de la Parcelación El Lago. **Matrícula Inmobiliaria No. 370 – 513010.**-----

LOTE No 5.- Con área aproximada de 3.575 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea recta de 28 ml con lote No 6 de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 37 ml con lote No 4A al medio zona de reserva (3 C) de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea recta de 92 ml con zona de reserva de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea curva de 135 ml vía principal al medio con lote No.13C de la Parcelación el Lago. Según la Escritura No 111 de



República de Colombia



71



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificada e inventariada por el arca notarial



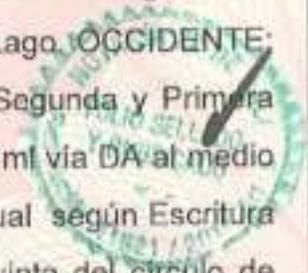
C8067007280

metros cuadrados. Área y linderos actuales contenidos en la Escritura No 12 de fecha Enero 24 de 1.989 de la Notaria Sexta del círculo de Cali. Área actual aproximada 4.500 metros cuadrados. **Matrícula Inmobiliaria - No. 370 - 164556.-**

LOTE No. 8.- Con área aproximada de 5.240 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea recta de 105 ml con lote No 9 de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 90 ml con el lote No 7 de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea recta de 64 ml con el límite de la Parcelación entre la Segunda y Primera Etapa y cañada La Salvación ORIENTE: En línea curva de 54 ml vía DA al medio con lote No. 14 y parte del lote No 15A de la Parcelación El Lago. Área actual según Escritura No 3.054 de fecha Noviembre 15 de 2.001 de la Notaria Quinta del círculo de Pereira y aclarada por medio de la Escritura No 0162 de fecha Febrero 8 de 2.002 de la Notaria Quince del círculo de Cali. Área actual 3.825 metros cuadrados. **Matrícula Inmobiliaria No. 370 - 164557.**-----

LOTE No. 8 A.- Con área aproximada de 4.540 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea curva de 58 ml, vía B al medio con lote No 11A de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 2 ml con la carretera que de Buga conduce a Buenaventura. OCCIDENTE: En línea recta de 73 ml con lote No 1 y parte del lote No, 9A de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea recta de 90 ml con lote No 7A de la Parcelación El Lago. Área y linderos contenidos en la Escritura No 1.849 de fecha Julio 8 de la Notaria Sexta del círculo de Cali. Área y linderos actuales contenidos en la Escritura No 10.453 de fecha Noviembre 9 de 1.994 de la Notaria Décima del círculo de Cali. Área actual aproximada 5.846 metros cuadrados. **Matrícula Inmobiliaria No. 370 - 164558.**-----

LOTE No. 9.- Con área aproximada de 7.160 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea recta de 95 ml con lote No 10 de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 105 ml con lote No 8 de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea recta de 75 ml con límite de la Parcelación entre Segunda y Primera Etapa y cañada La Salvación. ORIENTE: En línea curva de 85 ml vía DA al medio con parte del lote No. 15A de la Parcelación El Lago. Área actual según Escritura No 3.054 de fecha Noviembre 15 de 2.001 de la Notaria Quinta del círculo de



13/11/2013 10:17:10 AM

Pereira y aclarada por medio de la Escritura No 0162 de fecha Febrero 8 de 2.002 de la Notaria Quince del círculo de Cali. Área actual 3.799 metros cuadrados.

Matrícula Inmobiliaria No. 370 – 164559.-----

LOTE No. 9 A.- Con área aproximada de 3.640 metros cuadrados, Alinderado así: NORTE: En línea curva de 80 ml con vía B al medio con lote No 11B de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 38 ml con lote No 1 de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea recta de 22 ml con parte del lote No 2 y vía principal al medio con lote No 3C de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea recta de 10 ml con parte del lote No 8A y en línea curva de 36 ml vía B al medio con lote No. 11 B de la Parcelación El Lago. Área y linderos actuales contenidos en la Escritura No. 588 de fecha Marzo 29 de 1.985 de la Notaría Sexta de Cali. Área actual aproximada 3.214 metros cuadrados. **Matrícula Inmobiliaria No. 370 – 164560.**-----

LOTE No 10.- Con área aproximada de 4.880 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea recta de 105 ml con lote No 11 de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 95 ml con lote No 9 de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea recta de 48 ml con límite de la Parcelación entre Segunda y Primera Etapa y cañada La Salvación. ORIENTE: En línea curva de 50 ml vía DA al medio con parte del lote No 15A y parte del lote No 17 de la Parcelación El Lago. Área actual según Escritura No 3.054 de fecha Noviembre 15 de 2.001 de la Notaría Quinta del círculo de Pereira y aclarada por medio de la Escritura No 0162 de fecha Febrero 8 de 2.002 de la Notaría Quince del círculo de Cali. Área actual 4.341 metros cuadrados. **Matrícula Inmobiliaria No. 370 – 164561.**-----

LOTE No 10 A.- Con área aproximada de 5.980 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea recta de 92 ml con lote No 12A de la Parcelación El Lago. SUR: En línea quebrada de 70 ml en parte con el lote No 7A y parte vía B de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea curva de 82 ml vía B al medio con lote No. 11A de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea curva de 70 ml con lote que es ó fue de Armando Rivas, límite de la Parcelación. Áreas y linderos actuales contenidos en la Escritura No 1.435 de fecha Mayo 25 de 1.987 de la



República de Colombia

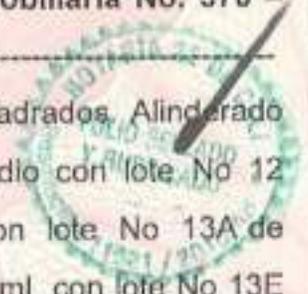


LOTE No. 13 A.- Con área aproximada de 4.800 metros cuadrados. Alinderao así: NORTE: En línea curva de 52 ml con lote No 13D de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 62 ml con lote No 11A y parte con lote No 11B de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea recta de 84 ml con lote No 13B de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea curva de 6 ml vía B al medio con lote No 12A de la Parcelación El Lago. Área y linderos actuales contenidos en la Escritura No. 410 de fecha Febrero 17 de 1.988 de la Notaria Sexta del círculo de Cali. Area aproximada 3.913 metros cuadrados. **Matrícula Inmobiliaria No.370 - 164569.**-----

LOTE No. 13 B.- Con área aproximada de 4.400 metros cuadrados. Alinderao así: NORTE: En línea recta de 50 ml con lote No 13C de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 37 ml con parte del lote No 11B de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea curva de 40 ml y línea recta de 74 ml con lote No 4A y lote 13C de la Parcelación El Lago. -ORIENTE: En línea recta de 84 ml con lote No. 13A de la Parcelación El Lago. **Matrícula Inmobiliaria No. 370 - 164570.**-----

LOTE No. 13 C.- Con área aproximada de 5.500 metros cuadrados. Alinderao así: NORTE: En línea recta de 108 ml con lote No 13F de la Parcelación El Lago. SUR: En línea curva de 70 ml vía principal al medio con parte del lote No. 4A de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea curva de 110 ml vía principal al medio con lote No 5 de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea recta de 74 ml con lote No. 13B de la Parcelación El Lago. Área y linderos actuales contenidos en la Escritura No. 690 de fecha Marzo 1 de 1.991 de la Notaría Sexta del círculo de Cali. Según la Escritura No 1.546 de fecha Junio 26 de 2.003 el área actual de este lote es de 3.612 metros cuadrados. **Matricula Inmobiliaria No. 370 - 164571.**-----

LOTE No. 13 D.- Con área aproximada de 7.000 metros cuadrados. Alinderao así: NORTE: En línea curva de 45 ml vía principal al medio con lote No 12 de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 52 ml con lote No 13A de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea recta de 120 ml con lote No 13E



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de documentos públicos, certificaciones y documentos del archivo notarial



Co067007378

de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea curva vía B al medio con lotes No 14A y 14C de la Parcelación El Lago. Área contenida en la Escritura No 1.850 de fecha Agosto 20 de 1.986 de la Notaria Sexta del círculo de Cali que corresponde a un área aproximada de 5.353 metros cuadrados. Según la Escritura No 1.431 de fecha Mayo 3 de 1.991 de la Notaria Sexta del círculo de Cali, escritura que contiene los linderos actuales, el área aproximada de este lote es de 7.447 metros cuadrados. **Matrícula Inmobiliaria No. 370 – 164572.**-----

LOTE No 13 E.- Con área aproximada de 4.840 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea curva de 64 ml vía principal al medio con parte del lote No 12 y parte del lote No 17 de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 50 ml con lote No. 13B de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea recta de 78 ml con lote No. 13F de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea recta de 120 ml con lote No. 13D de la Parcelación El Lago. Linderos y área actuales contenidos en la Escritura No 2.674 de fecha Agosto 14 de 1.990 de la Notaria Sexta del círculo de Cali. Área actual aproximada de 5.000 metros cuadrados. **Matrícula Inmobiliaria No. 370 – 164573.**-----

LOTE No. 13 F.- Con área aproximada de 4.780 metros cuadrados, de forma triangular. Alinderado así: NORTE: En línea curva de 130 ml vía principal al medio con parte del lote No 6, lote No 6A y parte del lote No 7 de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 108 ml con lote No 13C de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea recta de 78 ml con lote No 13E de la Parcelación El Lago. Área y linderos actuales contenidos en la Escritura No 3.039 de fecha Septiembre 11 de 1.991 de la Notaria Sexta del círculo de Cali. Área actual aproximada de 3.943 metros cuadrados. **Matrícula Inmobiliaria No. 370 – 164574.**-----

LOTE No. 14.- Con área aproximada de 4.101 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea recta de 95 ml con lote No 15 de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 108 ml con lote No 13 de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea curva de 44 ml vía DA al medio con lote No 8 de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea curva de 33 ml vía principal al medio



República de Colombia



73

Notaria Sexta del círculo de Cali. Área 5.244 metros cuadrados. **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 164562.**

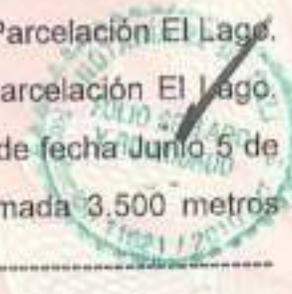


LOTE- No. 11.- Con área aproximada de 7.200 metros cuadrados. Alinderao así: NORTE: En línea recta de 112 ml con lote No 22B de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea recta de 60 ml con límite de la Parcelación entre Segunda y Primera Etapa y cañada La Salvación. ORIENTE: En línea curva de 69 ml al medio vía DA con parte delo lote No 17 y parte del lote No 18 de la Parcelación El Lago. Linderos actuales contenidos en la Escritura No 3.375 de fecha Octubre 10 de 1.990 de la Notaria sexta del círculo de Cali. Área actual según Escritura No 3.054 de fecha Noviembre 15 de 2.001 de la Notaria Quinta del círculo de Pereira y aclarada por medio de la Escritura No 0162 de fecha Febrero 8 de 2.002 de la Notaria Quince del círculo de Cali. Área actual 3.905 metros cuadrados.

Matricula Inmobiliaria No. 370 – 164563.

LOTE No. 11 A.- Con área aproximada de 3.720 metros cuadrados. Alinderao así: NORTE: En línea recta de 47 ml con parte del lote No 13A de la Parcelación El Lago. SUR: En línea curva de 58 ml vía B al medio con lote No 8A de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea recta de 72 ml con lote No 11B de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea curva de 63 ml al medio vía B el lote No 10A de la Parcelación El Lago. Área y linderos actuales contenidos en la Escritura No 233 de fecha Febrero 12 de 1.986 de la Notaria Sexta del círculo de Cali. Área aproximada 3.990 metros cuadrados. **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 164564.**

LOTE No. 11 B.- Con área aproximada de 3.000 metros cuadrados. Alinderao así: NORTE: En línea recta de 52 ml con parte del lote No 13B y parte del lote No 13A de la Parcelación El Lago. SUR: En línea curva de 90 ml vía B al medio con lote No 9A de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea curva de 52 ml vía principal al medio con parte del lote No 4 y lote No 4A de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea recta de 72 ml con lote No 11A de la Parcelación El Lago. Área y linderos actuales contenidos en la Escritura No 1.079 de fecha Junio 5 de 1.985 de la Notaria Sexta del círculo de Cali. Área aproximada 3.500 metros cuadrados. **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 164565.**



República de Colombia

26/05/2014 18:14:50 CMC/REC

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - verificación y levantamiento del cartón notarial



Ca:067007279

1

181708940-4749
15/11/2013
Cedimata S.A. - Impresión y distribución

LOTE No. 12.- Con área aproximada de 11.494 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea recta de 103.5 ml con lote No 13 de la Parcelación EL Lago. SUR: En línea curva de 80 ml vía principal al medio con lote No 13D y lote 13E en parte. OCCIDENTE: En línea curva de 185.5 ml vía D al medio con lote No 7 de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea curva de 139 ml vía principal al medio con lotes No 16A y No 17A y parte del No 18A de la Parcelación El Lago. **Matrícula Inmobiliaria No. 370 – 164566.**-----

LOTE No. 12 A.- con área aproximada de 7.036 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea recta de 109 ml con lote No 14A de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 92 ml con lote No 10A de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea curva de 72 ml vía B al medio con lote No 13A de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea curva de 60 ml con lote que es ó fue de Armando Rivas, límite de la Parcelación. Área y linderos actuales contenidos en la Escritura No 1.435 de fecha Mayo 25 de 1.987 de la Notaria Sexta de Cali. Área actual 6.221 metros cuadrados. **Matrícula Inmobiliaria No.370 – 164567.**-----

LOTE No. 13.- Con área aproximada de 3.488 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea recta de 108 ml con lote No 14 de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 103.5 ml con lote No 12 de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea curva de 35 ml vía D al medio con parte del lote No 7 de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea curva de 31 ml vía principal al medio en parte con lote No. 18A y en parte con lote No 19A de la Parcelación El Lago. Según la Escritura No. 176 de fecha Febrero 21 de 1.984 de la Notaria Sexta de Cali, los linderos actuales son: NORTE: En línea recta de 106.60 ml del mojón 5D al mojón 6D con lote No. 14 de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 103.50 ml del mojón 3D al mojón 4D con lote No 12 de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea curva de 31.25 ml del mojón 3D al mojón 5D vía principal al medio, con parte del lote No 18A y en parte con lote No 19A de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea curva de 34.50 ml del mojón 4D al mojón 6D, vía D al medio, con parte del lote No.7 de la Parcelación El Lago. **Matrícula Inmobiliaria No. 370 – 164568.**-----



República de Colombia



№D11109968



con parte del lote No 19A de la Parcelación El Lago. **Matrícula Inmobiliaria No. 370 - 164575.**

LOTE No. 14 A.- Con área aproximada de 8.555 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea recta de 128 ml con lote No 14C de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 109 ml con Lote No 12A de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea curva de 72 ml vía B al medio con parte del lote No 13D de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea curva de 65 ml con lote que es ó fue de Armando Rivas, límite de la Parcelación. Área y linderos actuales contenidos en la Escritura No 1.435 de fecha Mayo 25 de 1.987 de la Notaria Sexta del círculo de Cali. Área 6.110 metros cuadrados. **Matrícula Inmobiliaria No. 370 - 164576.**

LOTE No.14 C.- Con área aproximada de 10.620 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea quebrada de 110 ml con lote No 15B de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 128 ml con lote No 14A de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea curva de 83 ml vía B al medio con parte del lote No 13D de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea curva de 90 ml con lote que es ó fue de Armando Rivas, límite de la Parcelación. Área y linderos actuales contenidos en la Escritura No 1.435 de fecha Mayo 25 de 1.987 de la Notaria Sexta del círculo de Cali. Área 5.876 metros cuadrados. **Matrícula Inmobiliaria No. 370 - 164577.**

LOTE No. 15.- Con área aproximada de 5.450 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea recta de 70 ml con lote No 19 de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 95 ml con lote No 14 de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea curva de 90.3 ml vía DB al medio con lote No 15A de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea recta de 65 ml con lote No 16 de la Parcelación El Lago. Según la Escritura No 358 de fecha Marzo 20 de 1.984 de la Notaria Sexta del círculo de Cali los linderos de este predio son: NORTE: En línea recta de 70.00 metros del mojón 10D al mojón 11D, con lote No 19 de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 96.00 metros del mojón 7D al mojón 8D con el lote No 14 de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea recta de

República de Colombia

¡Apel notarial para uso exclusivo de registro de escrituras públicas, certificaciones y documentos del territorio notarial!



C#067007377

Escrituras de inscripción - 15/11/2014 - 14:58:33

65.50 metros del mojón 7D al mojón 10D con el lote No 16 de la Parcelación El Lago. y OCCIDENTE en línea curva de 88.70 metros del mojón 8D al mojón 11D vía DB al medio con el lote No. 15A de la Parcelación El Lago. **Matrícula Inmobiliaria No. 370 – 164578.**-----

LOTE No. 15 A.- Con área aproximada de 3.017 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea recta de 60 metros ml con lote No 17 de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea curva de 116 ml vía DA al medio con parte del lote No. 8, lote No 9 y parte del lote No 10 de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea curva de 100 metros ml vía DB al medio con lote No 15 de la Parcelación El Lago. Área y linderos actuales contenidos en la escritura No 2.435 de fecha Diciembre 16 de 1.985 de la Notaria Sexta del círculo de Cali. Área actual aproximada de 3.005 metros cuadrados. **Matrícula Inmobiliaria No. 370 – 2164579.**-----

LOTE No. 15 B.- Con área aproximada de 8.820 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea recta de 103 ml con lote No 15 D de la Parcelación El Lago. SUR: En línea quebrada de 110 ml con lote No 14 C de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea curva de 116 ml vía principal al medio con lote No 12 vía E al medio con lote No. 16 A de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea curva de 66 ml con lote que es ó fue de Armando Rivas, límite de la Parcelación. Área y linderos contenidos en la Escritura No 1.435 de fecha Mayo 25 de 1.987 de la Notaria Sexta del círculo de Cali. Área 5.465 metros cuadrados. Según la Escritura No 374 de fecha Febrero 15 de 1.989 de la Notaria Sexta del círculo de Cali, Escritura que contiene los linderos actuales del predio, el área aproximada de este es de 4.618 metros cuadrados. **Matrícula Inmobiliaria No. 370 - 164580**

LOTE No. 15 D.- Con área aproximada de 8.360 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea recta de 58 ml con lote No 31A de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 103 ml con lote No 15B de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea curva de 120 ml vía al medio con lote No 16A vía EB al medio con parte del lote No 28A de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea curva de 116 ml con predio que es ó fue de Armando Rivas, límite de la



República de Colombia



79

04011198070



Parcelación, cañada al medio en 59 ml de la Parcelación El Lago. Área y linderos actuales contenidos en la Escritura No. 1.435 de fecha Mayo 25 de 1987 de la Notaria Sexta de Cali. Área actual aproximada 6.063 metros cuadrados.

Matrícula Inmobiliaria No. 370 – 164581.-----

LOTE No. 16.- Con área aproximada de 2.294 metros cuadrados, de forma triangular. Alinderado así: NORTE: En línea curva de 60 ml vía principal al medio con lote No. 23A de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea recta de 65 ml con lote No 15 de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea curva de 71 ml vía principal al medio con parte del lote No 19A y lote No 20A de la Parcelación El Lago. **Matrícula Inmobiliaria No. 370 – 164582.**-----

LOTE SIN No de IDENTIFICACIÓN.- Con área aproximada de 5.135 metros cuadrados. Con linderos contenidos en la Escritura No 952 de fecha Noviembre 8 de 1.991 de la Notaria Quince del círculo de Cali. Los linderos son: NORTE: En línea recta de 62.75 ml, del mojón 5E al mojón 6E, con lote No 18A de la Parcelación El Lago. SUR: En línea curva de 77.00 ml del mojón 1E al mojón 4E, vía al medio en partes con los lotes Nos 15B y 15D de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea curva de 67.28 ml del mojón 6E pasando por el mojón 3E hasta el mojón 4E, vía EA al medio con partes del lote No 28A de la Parcelación El Lago y vía EB al medio, con partes del lote No 15D de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea curva de 86.63 ml del mojón 5E pasando por el mojón 2E hasta el mojón 1E, vía principal al medio, con partes del lote No 12 de la Parcelación El Lago. Por medio de esta Escritura se hizo el Englobe de los lotes Nos 16A y 17A que tenían áreas aproximadas de 2.790 metros cuadrados (según Escritura No 858 de fecha Mayo 31 de 1.984 de la Notaria Sexta del círculo de Cali y 2.345 metros cuadrados según Escritura No 1.330 de fecha Mayo 23 de 1.986 de la Notaria del círculo de Buenaventura, respectivamente) y Matriculas Inmobiliarias Nos 370 – 1645583 y 370 – 164585 respectivamente. Al predio englobado le corresponde la **Matrícula Inmobiliaria No. 370 – 375129**

LOTE No. 17.- Con área aproximada de 3.355 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea recta de 31 ml con lote No 18 de la Parcelación El Lago.

República de Colombia

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



04087007276

SUR: En línea recta de 60 ml con lote No 15A de la Parcelación El Lago.
OCCIDENTE: En línea curva de 62 ml vía DA al medio con parte del lote No 10 y parte del lote No. 11 de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea curva de 89 ml vía DB al medio con lote No 19 y lote No. 20 de la Parcelación El Lago. Linderos actuales contenidos en la Escritura No. 1.310 de fecha Junio 17 de 1.986 de la Notaria Sexta del círculo de Cali. **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 164584.**-----

LOTE No. 18.- Con área aproximada de 3.002 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea recta de 35 ml con lote No 73 de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 31 ml con lote No 17 de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea curva de 92 ml vía DA al medio con parte del lote No 11, lote No 22B y parte del lote No 23 de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea curva de 104 ml vía DB al medio con lote No 21 y parte del lote No. 68 de la Parcelación El Lago. Área y linderos actuales contenidos en la Escritura No 2.150 de fecha Julio 29 de la Notaría Sexta del círculo de Cali. Área actual: 3.261 metros cuadrados. **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 164586.**-----

LOTE No. 18 A.- Con área aproximada de 3.000 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea recta de 86 ml con lote No 19A de la Parcelación El lago. SUR: En línea recta de 72 ml con lote No 17A de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea curva de 42 ml vía principal al medio con parte del lote No. 12 y parte del lote No 12A de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea curva de 46 ml vía EA al medio con parte del lote No 28A de la Parcelación El Lago. **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 164587.**-----

LOTE No 19.- Con área aproximada de 2.480 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea recta de 54.5 ml con lote No 20 de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 70 ml con lote No 15 de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea curva de 56 ml vía DB al medio con parte del lote No 15A y parte del lote No. 17 de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea curva de 61.50 ml con lote No. 25A de la Parcelación El Lago. **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 164588.**-----



República de Colombia

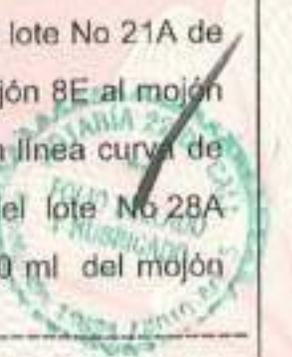


Az011196971

LOTE No. 19 A.- Con área aproximada de 2.800 metros cuadrados, de forma triangular. Alinderado así: NORTE: En línea recta de 46 ml con lote No 20A de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 86 ml con lote No 18A de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea recta de 60 ml vía principal al medio con parte del lote No 13, lote No 14 y parte del lote No 16 de la Parcelación El Lago. Área y linderos actuales contenidos en la Escritura No 631 de fecha Marzo 29 de 1.985 de la Notaria Sexta del círculo de Cali. Área 2.500 metros cuadrados. **Matrícula Inmobiliaria No. 370 – 164589.**-----

LOTE No. 20.- Con área aproximada de 2.401 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea recta de 64 ml con lote No 21 de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 54.5 ml con lote No 19 de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea curva de 41.5 ml vía DB al medio con parte del lote No 17 de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea curva de 53 ml vía principal al medio con parte del lote No 25A y parte del lote No 26A de la Parcelación El Lago. Área y linderos actuales contenidos en la Escritura No 239 de fecha Febrero 12 de 1.985 de la Notaría Sexta del círculo de Cali. Área actual aproximada: 2.139 metros cuadrados. **Matrícula Inmobiliaria No. 370 – 164590.**---

- LOTE No. 20 A.- Con área aproximada de 3.000 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: en línea recta de 56 ml con lote No 21A de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 46 ml con lote No 19A de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea curva de 40 ml con lote No 16 vía principal al medio. ORIENTE: En línea curva de 75 ml vía EA al medio con parte del lote No 28A de la Parcelación El Lago. De acuerdo a la Escritura No 426 de fecha Marzo 27 de 1.984 de la Notaria Sexta del círculo de Cali los linderos son: NORTE, En línea recta de 50.68 metros ml, del mojón 10E al mojón 11E con lote No 21A de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 53.70 ml del mojón 8E al mojón 9E con lote No. 19A de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea curva de 70.80 ml del mojón 8E al mojón 10E vía EA al medio con parte del lote No 28A de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea curva de 44.30 ml del mojón



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, rectificación y levantamiento del catastro actualizado



CA067007375

9E al mojón 11E con lote No 16 vía principal al medio. **Matrícula Inmobiliaria No. 370 – 164591.**-----

LOTE No. 21.- Con área aproximada de 3.415 metros cuadrados. Alinderado así: Norte: En línea recta de 35 ml con lote No 68 de la Parcelación EL Lago. SUR: En línea recta de 64 ml con lote No 20 de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea curva de 70 ml vía DB al medio con parte del lote No 18 de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea curva de 88 ml vía principal al medio con parte del lote No 26A y parte del lote No 44A de la Parcelación El Lago. De acuerdo a la Escritura No 488 de fecha Marzo 30 de 1.984 de la Notaria Sexta del círculo de Cali los linderos del predio son: NORTE: En línea curva de 57.00 ml en sentido Oriente Norte con vía que comunica la principal con el ramal ó vía DB al medio y el lote No 68 reservado para capilla, del mojón 20D al mojón 21D. SUR: En línea recta de 61.10 ml con lote No 20 de la Parcelación El Lago, del mojón 18D al mojón 19 D. ORIENTE, en línea curva de 80.00 ml, vía principal al medio, con parte del lote No 26A, y parte del lote No 44A de la Parcelación El Lago, del mojón 18 D al mojón 20 D. OCCIDENTE: En línea curva de 108.00 ml vía DB al medio y el lote No 18 de la Parcelación El Lago, del mojón 19D al mojón 21D. Área aproximada actual: 3.402.80 metros cuadrados, contenida en la Escritura No. 431 de fecha Febrero 27 de 1.987 de la Notaria Séptima del círculo de Cali. **Matrícula Inmobiliaria No. 370 – 164592.**-----

LOTE No. 21 A.- Con área aproximada de 3.000 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea recta de 52 ml con lote No 22A de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 56 ml con lote No 20A de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea recta de 47 ml con parte del lote No 23A de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea curva de 36 ml vía EA al medio con parte del lote No 36A de la Parcelación El Lago. Área y linderos actuales contenidos en la Escritura No. 1.201 de fecha Junio 19 de 1.985 de la Notaria Sexta del círculo de Cali. Área actual aproximada: 2.500 metros cuadrados. **Matrícula Inmobiliaria No. 370 - 164593** .-----



República de Colombia



A4D11108072

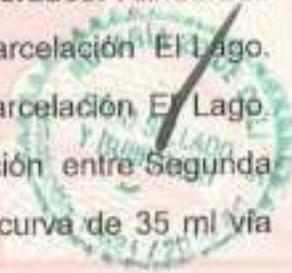


LOTE No. 22.- Con área aproximada de 3.257 metros cuadrados. Alinderao así: NORTE: En línea recta de 36 ml con lote No 24 de la Parcelación El Lago. SUR: En línea curva de 57 ml vía F al medio con lote No 70 y parte del lote No 71 de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea curva de 80 ml vía F al medio con parte del lote No 38 de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea curva de 87 ml vía principal al medio con parte del lote No 46A y parte del lote No 54A de la Parcelación El Lago. **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 164594.**-----

LOTE No. 22 A.- Con área aproximada de 2.720 metros cuadrados. Alinderao así: NORTE: En línea curva de 50 ml vía EA al medio con lote No 41A y parte del lote No 40A de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 52 ml con lote No 21A de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea curva de 40 ml vía EA al medio con parte del lote No 36A de la Parcelación El Lago. Área y linderos actuales contenidos en la Escritura No 466 de fecha Marzo 14 de 1.985 de la Notaria Sexta del círculo de Cali, Área -aproximada 2.200 metros cuadrados. **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 164595.**-----

LOTE No. 22 B.- Con área aproximada de 5.800 metros cuadrados. Alinderao así: NORTE: En línea recta de 130 ml con lote No 23 de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 112 ml con lote No. 11 de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea recta de 51 ml con llmite de la Parcelación entre Segunda y Primera Etapa y cañada La Salvación. ORIENTE; En línea curva de 40 ml vía DA al medio con parte del lote No. 18 de la Parcelación El Lago. Área y linderos contenidos en la Escritura No. 172 de fecha Enero 29 de 1.990 de la Notaria Sexta del círculo de Cali, aclarada en cuanto a los linderos por medio de la Escritura No 3.374 de fecha Octubre 10 de 1.990 de la Notaria-Sexta del círculo de Cali. Área 4.005 metros cuadrados. **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 164596**

LOTE No. 23.- Con área aproximada de 5.400 metros cuadrados. Alinderao así: NORTE: En línea recta de 140 ml con lote No 25B de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 130 ml con lote No 22B de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea recta de 43 ml con llmite de la Parcelación entre Segunda y Primera Etapa y cañada La Salvación. ORIENTE: En línea curva de 35 ml vía



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificada y documentada por archivos notariales



Ca0670007374

DA al medio con parte del lote No 28 y parte del lote No 73 de la Parcelación El Lago. Según la Escritura No 4.080 de fecha Noviembre 27 de 2.008 de la Notaria Sexta del círculo de Cali, se actualizaron el área y los linderos del predio. Área actual: 4.446 metros cuadrados. **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 164597.**-----

LOTE No. 23 A.- Con área aproximada de 5.750 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea curva de 53 ml vía EA al medio con parte del lote No 40 de la Parcelación El Lago. SUR: En línea curva de 78.40 ml vía principal al medio con lote No 16 de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea recta de 90.6 ml con lote No. 25A de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea recta de 87.20 ml con lote No 21A y lote No 22A de la Parcelación El Lago. **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 164598.**-----

LOTE No. 24.- Con área aproximada de 1.803 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea recta de 50 ml con lote No 25 de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 36 ml con lote No 22 de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE; En línea curva de 44 ml vía F al medio con parte del lote No 38 y parte del lote No. 42 de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea curva de 50 ml vía principal al medio con parte del lote No 54A de la Parcelación El Lago. Área y linderos actuales contenidos en la Escritura No 119 de fecha Enero 29 de 1.985 de la Notaria Sexta del círculo de Cali. Área aproximada de 1.758.00 metros cuadrados. **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 164599.**-----

LOTE No. 25.- Con área aproximada de 2.515 metros cuadrados. Alinderado así : NORTE: En línea recta de 67.5 ml con lote No 63A de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 50 ml con lote No 24 de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea curva de 44 ml vía F al medio con parte del lote No 27 de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea curva de 45 ml vía principal al medio con parte del lote No 55A de la Parcelación El Lago. Área y linderos actuales contenidos en la Escritura No 803 de fecha Mayo 25 de 1.984 de la Notaria Sexta del círculo de Cali. Área actual aproximada: 3.000 metros cuadrados. **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 164600.**-----



República de Colombia



44031190973

85



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de registros de escritura pública, modificaciones y levantamiento del archivo notarial



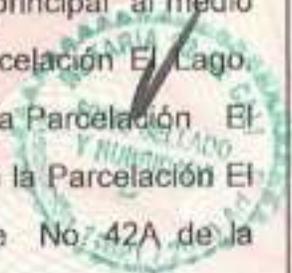
C4067007379

LOTE No. 25 A.- Con área aproximada de 3.000 metros cuadrados. Alínderado así: NORTE: En línea curva de 30 ml vía EA al medio con lote No 32A de la Parcelación El Lago. SUR: En línea curva de 70 ml vía principal al medio con lote No 19 y parte del lote No 20 de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea recta de de 62 ml con lote No 26A de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea recta de 90.6 ml con lote No 23A de la Parcelación El Lago. **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 164601**-----

LOTE No. 25 B.- Con área aproximada de 5.800 metros cuadrados. Alínderado así: NORTE: En línea recta de 115 ml con lote No 26 de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 140 ml con lote No 23 de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea recta de 45 ml con límite de la Parcelación entre Segunda y Primera Etapa y cañada La Salvación. ORIENTE: En línea curva de 50 ml vía DA al medio con parte del lote No 73 de la Parcelación El Lago. **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 164602**-----

LOTE No. 26.- Con área aproximada de 4.800 metros cuadrados. Alínderado así: NORTE: En línea recta de 103 ml con lote No 32 de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 115 ml con lote No 25B de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea recta de 45 ml con límite de la Parcelación entre Segunda y Primera Etapa y cañada La Salvación. ORIENTE: En línea curva de 45 ml vía da al medio con parte del lote No 73 y parte del lote No 72 de la Parcelación El Lago. Área y linderos contenidos en la Escritura No 2.201 de fecha Junio 20 de 1.997 de la Notaria Sexta del círculo de Cali. Área actual aproximada: 3.577 metros cuadrados. **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 164603**-----

LOTE No. 26 A.- Con área aproximada de 3.500 metros cuadrados. Alínderado así: NORTE: En línea curva de 40 ml vía EA al medio con parte del lote No 43A de la Parcelación El Lago. SUR: En línea curva de 70 ml vía principal al medio con parte del lote No 20 y parte del lote No 21 de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea recta de 68 ml con lote No 44A de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea recta de 62 ml con lote No 25A de la Parcelación El Lago y en línea curva de 64 ml vía EA al medio con lote No 42A de la



Escritura de ... y ...

Parcelación El Lago. Área y linderos contenidos en la Escritura No 476 de fecha Marzo 15 de 1.985 de la Notaria Sexta del círculo de Cali. Área actual aproximada: 3.500 metros cuadrados. **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 164604**

LOTE No. 27.- Con área aproximada de 2.510 metros cuadrados, de forma triangular. Alinderado así: NORTE: en línea de 43 ml con lote No 30 de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea curva de 132 ml vía FA al medio con parte del lote No 42, lote No 43 y parte del lote No 28 de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea curva de 101 ml vía F al medio con lote No 25 y parte del lote No 63A de la Parcelación El Lago. **Matricula Inmobiliaria No 370 – 164605**-----

LOTE No 28.- Con área aproximada de 3.142 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea curva de 63 ml vía FB al medio con lote No 52 y parte del lote No 50 de la Parcelación El Lago. SUR: En línea curva de 55 ml vía FA al medio con parte del lote No 27 y parte del lote No 30 de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea recta de 82,5 ml con lote No 43 de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea recta de 35 ml con lote No 29 de la Parcelación El Lago. Linderos actuales contenidos en la Escritura No 2.112 de Fecha Septiembre 18 de 1.986 de la Notaria Sexta del círculo de Cali. **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 164606** -----

LOTE No. 28 A.- Con área aproximada de 6.760 metros cuadrados, de forma triangular. Alinderado así: NORTE: En línea recta de 94 ml con lote No 30A de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea curva de 192 ml vía EA al medio con parte del lote No. 16A, lote No 17A, lote 18A de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea curva de 117 ml vía EB al medio con parte del lote No 15D y parte del lote No 31A de la Parcelación El Lago. Según la Escritura No 943 de fecha Junio 14 de 1.984 de la Notaria Sexta del círculo de Cali los linderos actuales son: NORTE, en línea recta de 86.50 metros lineales, del mojón 41E al mojón 42E con el lote No 30A de la Parcelación El Lago. ORIENTE, en línea curva de 121 metros lineales del mojón 40E al mojón 41E vía EB al medio, con parte del lote No 15D y parte del lote No 31A de la Parcelación El Lago.



República de Colombia



87



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, verificación y levantamiento del acta de notaría



54067007372

OCCIDENTE, en línea curva de 192 metros lineales, del mojón 40E al 42E vía EA al medio con parte del lote No 16A, 17A, lote 18A y lote No 20A Parcelación El Lago. **Matrícula Inmobiliaria No. 370 - 164607**-----

LOTE No. 29.- Con área aproximada de 1.467.40 metros cuadrados, de forma triangular. Alínderado así: NORTE: en línea curva de 80 ml, vía FB al medio con lote No. 53 de la Parcelación El Lago. SUR: En línea curva de 67 ml, vía FA al medio con parte del lote No 30 de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea recta de 35 ml con lote No 28 de la Parcelación El Lago. De acuerdo a la Escritura No 314 de fecha Marzo 12 de 1.984 de la Notaria Sexta del círculo de Cali, los linderos son. NORTE, en línea curva de 80 ml del mojón 13G al mojón 14G vía FB al medio, con lote No 53 de la Parcelación El Lago. SUR, en línea curva de 67 ml, del mojón 12G al mojón 14G vía FA al medio con parte del lote No 30 de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE, en línea recta de 35 ml del mojón 12G al mojón 13G con lote No 28 de la Parcelación El Lago. Según la citada Escritura el área actual aproximada es de: 1.467.00 metros cuadrados. **Matrícula Inmobiliaria No. 370 - 164608**-----

LOTE No.30.- Con área aproximada de 2.241 metros cuadrados, de forma triangular. Alínderado así: NORTE: En línea curva de 82 ml, vía FA al medio con lote No 29 y parte del lote No 28 de la Parcelación El Lago. SUR: En línea curva de 74.5 ml, vía F al medio con parte del lote No 64A y parte del lote No 63A de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea recta de 43 ml, con lote No 27 de la Parcelación El Lago. Los linderos actuales están contenidos en la escritura No 3.754 de fecha Diciembre 12 de 1.989 de la Notaria Sexta del círculo de Cali. **Matricula Inmobiliaria No. 370 - 164609**-----

LOTE No. 30 A.- Con área aproximada de 5.960 metros cuadrados. Alínderado así: NORTE: En línea recta de 62 ml, con lote No 33A de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 94 ml, con lote No 28A de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea curva de 72 ml, vía EAB al medio con lote No 36A, parte del lote No 37A de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea recta de 92 ml, vía EB al medio con lote No 31A de la Parcelación El Lago. Según la Escritura No



16

Comunicación de la Notaría Pública de Cali

940 de fecha Junio 14 de 1.984 de la Notaria Sexta del círculo de Cali, los linderos actuales son: NORTE, en línea recta de 54.00 metros, del mojón 43E al 44C, con lote No 33A de la Parcelación El Lago. SUR, en línea recta de 86.50 metros, del mojón 41E al 43E, con lote No. 28A de la Parcelación El Lago. ORIENTE, en línea curva de 96.30 metros, del mojón 43E al mojón 41E vía EB al medio con lote No 31A de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE, en línea curva de 71.20 metros, del mojón 42E al mojón 44E, vía EAB al medio con lote No 36A y parte del lote No 37A de la Parcelación El Lago. **Matricula Inmobiliaria No. 370 - 164610** -----

LOTE No. 31.- Con área aproximada de 3.960 metros cuadrados, de forma triangular. Alinderado así: NORTE: En línea recta de 59.6 ml con lote No 64A de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea curva de 80 ml, vía principal al medio con lote No 55A de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea curva de 95 ml, vía principal al medio con lote No 57A y parte del lote No 62A de la Parcelación El Lago. **Matricula Inmobiliaria No. 370 - 164611** -----

LOTE No. 31 A.- Con área aproximada de 4.600 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea recta de 65 ml, con lote No 34A de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 58 ml, con lote No 15D de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea curva de 140 ml, vía EB al medio con parte del lote No 28A y lote No 30A de la Parcelación El Lago. ORIENTE: en línea curva de 134 ml, cañada al medio con predio que es ó fue de Armando Rivas, límite de la Parcelación. Área y linderos actuales contenidos en la Escritura No 1.435 de fecha Mayo 25 de 1.987 de la Notaria Sexta del círculo de Cali. Área: 7.427.00 metros cuadrados. Según la Escritura No. 2.940 de fecha Agosto 20 de 1.998 de la Notaria Sexta del círculo de Cali el área de este lote es de 6.851.00 metros cuadrados. **Matricula Inmobiliaria No. 370 - 164612** -----

LOTE No. 32.- Con área aproximada de 5.008 metros cuadrados. Alinderado según la Escritura No 645 de fecha Febrero 26 de 1.996 de la Notaria Sexta del círculo de Cali, así: NORTE, en línea recta de 84.56 ml, con el lote No 35 de la Parcelación El Lago. SUR, en línea recta de 75.26 ml con lote No 32A de



República de Colombia



89



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el notario



44067007371

la Parcelación El Lago. ORIENTE, en línea curva de 57.27 ml con la vía AD de la Parcelación El Lago y OCCIDENTE, en líneas rectas de 24.67 ml y 53.59 ml con lote o Zona de Reserva Forestal. Por medio de la citada Escritura se dividió materialmente el lote original distinguido con el No 32 de la Parcelación El Lago, que tenía mayor extensión y que le correspondía la Matrícula Inmobiliaria No 370- 164613, de la cual se desprende o abre la a Matrícula Inmobiliaria de este lote. **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 543804** -----

LOTE No. 32 A.- Con área aproximada de 3.032 metros cuadrados. Alinderado según la Escritura No 645 de fecha Febrero 26 de 1.996 de la Notaria Sexta del Círculo de Cali, así: NORTE, en línea recta de 75.216 ml, con el lote No 32 de la Parcelación El Lago. SUR, en línea recta de 111.00 ml con el lote No 26 de la Parcelación El Lago. ORIENTE, en línea recta de 25.50 ml con la vía AD de la Parcelación El Lago y OCCIDENTE, en línea recta de 46.39 ml con lote o Zona de Reserva Forestal. Por medio de la citada Escritura se dividió materialmente el lote original distinguido con el No 32 de la Parcelación El Lago, que tenía mayor extensión y que le correspondía la Matrícula Inmobiliaria No 370 - 164613, de la cual se desprende o abre la Matrícula Inmobiliaria de este lote. Por medio de la Escritura No 4.338 de fecha Noviembre 11 de 1.997 de la Notaria Sexta del círculo de Cali, se actualizaron el área y los linderos del presente lote. Área actual aproximada: 6.772 metros cuadrados. **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 543805** -----

LOTE No. 33.- Con área aproximada de 6.275 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea recta de 42 ml, con lote No 36 de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 66 ml, cañada al medio con el Lago Calima. OCCIDENTE: En línea curva de 93 ml, con el Lago Calima. ORIENTE: En línea recta de 45 ml y línea curva de 76 ml, con lote No 34 y parte del lote No 37 de la Parcelación vía FC al medio. **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 164614** -----

LOTE No. 33 A.- Con área aproximada de 6.000 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea curva de 75 ml, vía EB al medio con parte del lote No 34A y parte del lote No 35A de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 62



Notaria Sexta del Círculo de Cali

ml, con lote No. 30A de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea curva de 40 ml, y línea recta de 30 ml, con lote No 38A de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea curva de 82 ml, vía EB al medio con parte del lote No 34A de la Parcelación El Lago. **Matricula Inmobiliaria No. 370- 164615-----**

LOTE No. 34.- Con área aproximada de 4.570.9 metros cuadrados: Alinderado así: NORTE: En línea recta de 58 ml, con lote No 37 de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 77 ml, con parte del lote No 32 y parte del límite de la Parcelación entre Segunda y Primera Etapa y cañada La Salvación. OCCIDENTE: en línea recta de 45 ml y línea curva de 53 ml, con lote No 33 de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea recta de 62 ml y línea curva de 8 ml, con lote No 35 de la Parcelación El Lago. **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 164616-----**

LOTE No. 34 A.- Con área aproximada de 7.600 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea recta de 86 ml, con lote No 35A de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 65 ml, con lote No 31A de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea curva de 94 ml, vía EB al medio con lote No 33A de la parcelación El Lago. ORIENTE: En línea Curva de 148 ml, cañada al medio con lote que es o fue de Armando Rivas, límite de la Parcelación. Área y linderos actuales contenidos en la Escritura No 1.435 de Fecha Mayo 25 de 1.987 de la Notaria Sexta del círculo de Cali. Área 5.834.00 metros cuadrados. Por la Escritura No. 4.337 de fecha Noviembre 11 de 1.997 de la Notaria Sexta del círculo de Cali, se actualizaron el área y los linderos del lote: Área actual: 5.034 metros cuadrados. **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 164617-----**

LOTE No 35.- Con área aproximada de 4.197.7 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea recta de 63 ml, con lote No 38 de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 58 ml, con lote No 32 de la Parcelación El Lago OCCIDENTE: En línea recta de 62 ml, y línea curva de 8 ml con lote No. 34 de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea quebrada de 76 ml y línea curva de 20 ml con parte del lote No. 71 vía F al medio con parte del lote No. 22 de la Parcelación El Lago. Cabida y linderos actuales contenidos en la Escritura No



República de Colombia



91

2.892 de fecha Septiembre 28 de 1.989 de la Notaria Sexta del círculo de Cali
Area actual 7.195 metros cuadrados. **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 164618**---

LOTE No.35 A.- Con área aproximada de 3.905 metros cuadrados. Alinderado según la Escritura No.1.670 de fecha Junio 12 de 1.989 de la Notaria Sexta del círculo de Cali, así: NORTE, en línea curva de 63 metros lineales con parte del lote No 47 A-2 de la Parcelación El Lago y parte propiedad hoy de Diego Rengifo. SUR, en línea curva de 49 metros con los lotes 33A y 38A de la Parcelación El Lago vía EB al medio. ORIENTE, en línea recta de 66.50 ml con el lote 35A-1 ; OCCIDENTE, en línea recta de 83 ml con lote No 39A de la Parcelación El Lago. Por medio de la citada Escritura se dividió materialmente el lote original distinguido con el No 35A de la Parcelación El Lago, que tenía mayor extensión y que le correspondía la Matricula Inmobiliaria No.370- 164619, de la cual se desprende o abre la Matricula Inmobiliaria de este lote, **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 309718**-----

LOTE No.35 A-1.- Con área aproximada de 11.500 metros cuadrados. Alinderado según la escritura No 3.792 de fecha Septiembre 4 de 1.992 de la Notaria Sexta del círculo de Cali así: NORTE, en línea curva y quebrada de 143 metros con propiedad de Diego Rengifo; SUR, en línea recta de 31.50 metros con lote 34A de la Parcelación El Lago; ORIENTE, en línea curva y quebrada de 147 metros con propiedad de Armando Rivas; y OCCIDENTE, en línea curva de 189 metros con el lote No 33A de la Parcelación El Lago vía EB al medio. Este lote se origina en el Englobe de los siguientes lotes: A) Lote No 35 A-1 con Matricula Inmobiliaria No 370- 309720 la cual había sido abierta con base en la Matricula Inmobiliaria No 370-164619, por división material de otro lote de mayor extensión, según Escritura No 1.670 de fecha Junio 12 de 1.989 de la Notaria Sexta del círculo de Cali. B) Lote número 35 A-2 con Matricula Inmobiliaria No 370-309721 la cual había sido abierta con base en la Matricula Inmobiliaria No 370-164619 por división material de otro lote de mayor extensión, según Escritura No 1.670 de fecha Junio 12 de 1.989 de la Notaria Sexta del círculo de Cali y C) Lote No 35 A-3 con Matricula Inmobiliaria No. 370-309722



República de Colombia

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



C00670007570

la cual había sido abierta con base en la Matricula Inmobiliaria No 370- 164619, por división material de otro lote de mayor extensión, según Escritura No 1.670 de fecha Junio 12 de 1.989 de la Notaria Sexta del círculo de Cali. El Englobe de estos lotes se hizo mediante la Escritura No 3.792 de fecha Septiembre 4 de 1.992 de la Notaria Sexta del círculo de Cali, la cual contiene las áreas y linderos de ellos. **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 402667 -----**

LOTE No. 36.- Con área aproximada de 5.655 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea recta de 70 ml, con lote No 40 de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 42 ml, con lote No 33 de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea curva de 89.5 ml, con el Lago Calima. ORIENTE: En línea curva de 94 ml, vía FC al medio con parte del lote No 37 y parte del lote No 41 de la Parcelación El lago. Área y linderos actuales contenidos en la Escritura No 9.973 de fecha Noviembre 10 de 1.989 de la Notaria Décima del círculo de Cali. Área aproximada 3.200 metros cuadrados. **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 164620 -----**

LOTE No. 36 A.- Con área aproximada de 2.400 metros cuadrados, de forma triangular. Alinderado así: SUR: En línea curva de 110 ml, vía EA al medio con lote No. 21A y 22A de la Parcelación El Lago, vía EAB al medio con parte del lote No. 30A. OCCIDENTE: En línea recta de 35 ml, con lote No 41A de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea recta de 68 ml, con lote No 37A de la Parcelación El Lago. Área y linderos actuales contenidos en la Escritura No 415 de fecha Marzo 27 de 1.984 de la Notaria Sexta del Círculo de Cali. **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 164621-----**

LOTE No. 37.- Con área aproximada de 3.468.5 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea recta de 42 ml, con lote No 41 de la Parcelación El Lago. SUR: en línea recta de 58 ml, con lote No 34 de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea curva de 70.4 ml vía FC al medio con parte del Lote No 33 y parte del lote No. 36 de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea curva de 59 ml vía FB al medio con parte del lote No 38 de la Parcelación El Lago. Área y linderos actuales contenidos en la Escritura No. 2.896 de fecha



República de Colombia



Aa011198977

93



República de Colombia

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



CA067007259

Agosto 30 de 1.991 de la Notaria Sexta del círculo de Cali. Área actual aproximada: 3.936 metros cuadrados. **Matricula Inmobiliaria No 370 - 164622-**

LOTE No. 37 A.- Con área aproximada de 3.937.3 metros cuadrados. Alinderao así: NORTE: En línea recta de 40 ml y línea curva de 20 ml con lote No 41A vía EB, al medio con parte del lote No 39A. SUR: En línea curva de 30 ml, vía EAB al medio con parte del lote No 30A. OCCIDENTE: En línea recta de 68 ml, con lote No 36A de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea recta de 80 ml, con lote No 38A de la Parcelación El Lago. Según la Escritura No 115 de fecha Febrero 10 de 1.984 de la Notaria Sexta del círculo de Cali, los linderos actuales son: NORTE, en línea recta de 40.30 ml del mojón 53-E al mojón 54-E y en línea curva de 20.70 ml, del mojón 54-E al mojón 49-E con lote No 41A, vía EB al medio, con parte del lote No 39A. SUR, en línea curva de 41.35 ml, del mojón 50E al mojón 48E vía EAB, al medio, con parte del lote 30A de la Parcelación El Lago. ORIENTE, en línea recta de 91.29 ml, del mojón 48E al mojón 49E, con lote No 38A de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE, en línea recta de 73.30 ml, del mojón 50E al mojón 53E, con lote No 36A de la Parcelación El Lago. **Matricula Inmobiliaria No.370 - 164623** -----

LOTE No. 38.- Con área aproximada de 4.373 metros cuadrados. Alinderao así: NORTE: En línea recta de 60 ml, con lote No 42 de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 63 ml, con lote No 35 de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea Curva de 77 ml, -vía FB al medio con lote No 37 y parte del lote No 41 de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea curva de 70 ml, vía F al medio con lote No 22 y parte del lote No 24 de la Parcelación El Lago. Área y linderos actuales contenidos en la Escritura No 2.892 de fecha Septiembre 28 de 1.989 de la Notaria Sexta del círculo de Cali. Área actual 3.638 metros cuadrados. **Matricula Inmobiliaria No 370 -164624**-----

LOTE No 38 A.- Con área aproximada de 3.785.6 metros cuadrados, de forma triangular. Alinderao así: NORTE: En línea curva de 105 ml, vía EB al medio con parte del lote No 39A y parte del lote No 35A de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea recta de 80 ml, con lote No 37A de la Parcelación El Lago.

ORIENTE: En línea curva de 30 ml, y línea recta de 30 ml, con lote No 33A de la Parcelación El Lago. Según la Escritura No 1.071 de fecha Julio 4 de 1.984 de la Notaría Sexta del círculo de Cali, los linderos actuales son los siguiente; **NORTE:** En línea curva de 102.55 ml, vía EB al medio, con parte del lote No 39A de la Parcelación El Lago, del mojón 46E al mojón 49E. **ORIENTE:** En línea curva de 30.00 ml, del mojón 47E y en línea recta de 35.99 ml, con el lote No 33A de la Parcelación El Lago, del mojón 47E al mojón 46E. **OCCIDENTE:** En línea recta de 91.29 ml, con el lote No 37A de la Parcelación El Lago, del mojón 48E al mojón 49E. **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 164625 -----**

LOTE No 39 A.- Con área aproximada de 4.250 metros cuadrados. Alinderado según la Escritura No 3.398 de fecha Julio 23 de 1.993 de la Notaría Sexta del Círculo de Cali, así: **NORTE,** en línea curva de 68.86 ml, con propiedad de Diego Rengifo. **SUR,** en línea recta y quebrada de 27.01 ml con el lote No 38A de la Parcelación El Lago vía FB al medio. **ORIENTE,** en línea recta de 106.84 ml con el lote No 35A de Francisco Domínguez. **OCCIDENTE,** en línea recta de 142.02 ml con lote No 39A-1 de la Parcelación El Lago. Por medio de la citada Escritura se dividió materialmente el lote original distinguido con el No 39A de la parcelación El Lago, que tenía mayor extensión, con linderos y área contenidos en la misma escritura, y que le correspondía la Matrícula Inmobiliaria No 370- 164626, de la cual se desprende o abre la Matrícula Inmobiliaria de este lote. **Matricula Inmobiliaria No 370 – 438155-----**

LOTE No.39 A – 1.- Con área aproximada de 4.249 metros cuadrados. Alinderado según la Escritura No. 3.398 de fecha Julio 23 de 1.993 de la Notaría Sexta del Círculo de Cali, así: **NORTE,** en línea curva de 38.20 ml, con propiedad de Diego Rengifo, cañada al medio. **SUR,** en línea recta de 29.75 ml con parte del lote No 38A y parte con el lote 37A de la Parcelación El Lago, vía FB al medio. **ORIENTE,** en línea recta de 142.02 ml con el lote No 39 A de la Parcelación El Lago. **OCCIDENTE,** en línea recta de 155.01 ml con lote No 39A-2 de la Parcelación El Lago. Por medio de la citada Escritura se dividió materialmente el lote original distinguido con el No 39A de la



República de Colombia



95



Parcelación El Lago, que tenía mayor extensión, con linderos y área contenidos en la misma escritura, y que le correspondía la Matricula Inmobiliaria No. 370-164626, de la cual se desprende o abre la Matricula Inmobiliaria de este lote.

Matricula Inmobiliaria No. 370 – 438156

LOTE No 39 A – 2.- Con área aproximada de 4.472.00 metros cuadrados. Alinderado según la Escritura No 060 de fecha Enero 13 de 1.998 de la Notaria Sexta del Círculo de Cali, así: NORTE, Línea recta y quebrada de 65.73 ml, con los lotes 47A-1 y 47A-2 de la Parcelación El Lago. SUR, en líneas curvas de 38.13 ml y recta de 6.50 ml con vía FB de la Parcelación El Lago. ORIENTE, en línea recta de 155.13 ml, con el lote número 39A-1 de la Parcelación El Lago y OCCIDENTE, en línea recta de 118.32 ml con el lote número 39A-3 de la Parcelación El Lago. Por medio de la citada Escritura se dividió materialmente el lote original distinguido con el No. 39 A-2 de la Parcelación El Lago, que tenía mayor extensión, con linderos y área contenidos en la misma escritura, y que le correspondía la Matricula Inmobiliaria No. 370- 438157, matrícula que había sido abierta con base en la Matricula No. 370-164626. **Matricula Inmobiliaria No 370 – 591552**

LOTE No 39 A – 3.- Con área aproximada de 4.950.00 metros cuadrados. Alinderado según la Escritura No 060 de fecha Enero 13 de 1.998 de la Notaria Sexta del Círculo de Cali, así: NORTE, Línea recta de 77.61 ml, con los lotes 47A y 47A-1 de la Parcelación El Lago. SUR, en línea curva de 34.52 ml y recta de 6.50 ml con vía FB de la Parcelación El Lago. ORIENTE, en línea recta de 118.32 ml, con el lote número 39A-2 de la Parcelación El Lago y OCCIDENTE, en línea recta de 72.64 ml con el lote número 43A-1 de la Parcelación El Lago. Por medio de la citada Escritura se dividió materialmente el lote original distinguido con el No 39A-2 de la Parcelación El Lago, que tenía mayor extensión, con linderos y área contenidos en la misma escritura, y que le correspondía la Matricula Inmobiliaria No 370- 438157, matrícula que había sido abierta con base en la Matricula No 370-164626. **Matricula Inmobiliaria No 370 – 591553**



República de Colombia

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



Case/7007268

LOTE No 40.- Con área aproximada de 5.485 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea recta de 67 ml, con lote No 46 de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 70 ml, con lote No 36 de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea curva de 114 ml, con el Lago Calima. ORIENTE: En línea curva de 82 ml, vía FC al medio en parte del lote No 41 y parte del Lote No 48 de la Parcelación El Lago. Área y linderos actuales contenidos en la Escritura No 248 de fecha Enero 24 de 1.992 de la Notaria Sexta del círculo de Cali. Área actual: 3.583 metros cuadrados. **Matrícula Inmobiliaria No 370 – 164627-----**

LOTE No 40 A.- Con área aproximada de 3.025.5 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea curva de 20 ml, vía EB al medio con parte del lote No 43A de la Parcelación El Lago. SUR: En línea curva de 70 ml, vía EA al medio con parte del lote No 25A y lote No 23A de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea curva de 75 ml, vía EB al medio con lote No 42A de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea recta de 78 ml, con lote No 41A de la Parcelación El Lago. **Matrícula Inmobiliaria No 370 – 164628-----**

LOTE No. 41.- Con área aproximada de 3.596 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea recta de 55 ml, con lote No 48 de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 42 ml, con lote No 37 de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea curva de 71 ml, vía FC al medio con parte del lote No 36 y parte del lote No 40 de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea curva de 88 ml, vía FB al medio con parte del lote No. 38 y lote No 42 de la Parcelación El Lago. **Matrícula Inmobiliaria No. 370 – 164629 -----**

LOTE No.41 A.- Con área aproximada de 3.004.7 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea curva de 64 ml, vía EB al medio con parte del lote No 43A y parte del lote No 39A de la Parcelación El Lago. SUR: En línea curva de 25 ml, vía EA al medio con parte del lote No 22A de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea recta de 78 ml, con lote No 40A de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea recta de 74 ml, con lote No 36A y lote No 37A de la Parcelación El Lago. Área y linderos actuales contenidos en la Escritura No 570



República de Colombia



Aa011198579

97



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de notas de matrimonio civiles, certificaciones y transacciones del ámbito notarial



C4057007267

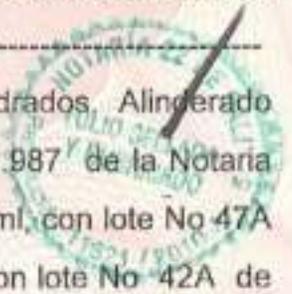
de fecha Marzo 28 de 1.985 de la Notaria Sexta del círculo de Cali. Área actual: 3.228 metros cuadrados. **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 164630**-----

LOTE No. 42.- Con área aproximada de 4.128 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea recta de 60.2 ml, con lote No 43 de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 60 ml, con lote No 38 de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea curva de 53 ml, vía FB al medio con parte del lote No 41 de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea curva de 72.2 ml, vía F al medio con lote No 24 y vía FA al medio con parte del lote No 27 de la Parcelación El Lago. **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 164631**-----

LOTE No. 42 A.- Con área aproximada de 3.200 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea recta de 47 ml, con parte del lote No 43A de la Parcelación El Lago. SUR: En línea curva de 50 ml, vía EA al medio con lote No 25A y parte del Lote No 26A de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea curva de 55 ml, vía EA al medio con lote No 26A de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea curva de 75 ml, vía EB al medio con lote No 40A de la Parcelación El Lago. **Matricula Inmobiliaria No.370 – 164632**-----

LOTE No.43.- Con área aproximada de 3.183 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea curva de 20 ml, vía EB al medio con parte del lote No 48 y parte del lote No 50 de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 60.2 ml, con lote No 42 de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea curva de 62 ml, vía FB al medio con lote No 48 de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea curva de 34 ml, y línea recta de 85.5 ml, vía FA al medio con parte del lote No 27 y con lote No.28 de la Parcelación El Lago. Área y linderos actuales contenidos en la Escritura No. 1.445 de fecha Julio 24 de 1.985 de la Notaria Sexta del círculo de Cali. Área actual: 3.480 metros cuadrados. **Matricula Inmobiliaria No. 370- 164633** -----

LOTE No. 43 A.- Con área aproximada de 3.602 metros cuadrados. Alinderado según la Escritura No 3.397 de fecha Diciembre 10 de 1.987 de la Notaria Sexta del Circulo de Cali, así: NORTE, En línea recta de 52 ml, con lote No 47A de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 47.53 ml, con lote No 42A de



Escritura de Matrimonio Civil - No tiene costo para el usuario

la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea recta de 48.92 ml, con el lote No 43A-1 de la Parcelación El Lago resultante de la división del lote No 43A . OCCIDENTE: En línea curva de 94.82 ml, con parte de los lotes 26A y 44A de la Parcelación El Lago vía EA al medio. Por medio de la citada Escritura se dividió materialmente el lote original distinguido con el No. 43A de la Parcelación El Lago, que tenía mayor extensión, con linderos y área contenidos en la misma escritura, y que le correspondía la Matrícula Inmobiliaria No. 370- 164634, de la cual se desprende o abre la Matrícula Inmobiliaria de este lote. **Matrícula Inmobiliaria No 370 – 271450**-----

LOTE No. 43 A-1.- Con área aproximada de 3.236.27 metros cuadrados. Alinderado según la Escritura No 3.397 de fecha Diciembre 10 de 1.987 de la Notaria Sexta del Círculo de Cali, así: NORTE, en línea recta de 46.50 ml, con el lote No 47A de la Parcelación El Lago. SUR, en línea curva de 42.55 ml con parte del lote No 40A y 41A de la Parcelación El Lago vía EB al medio. ORIENTE, en línea recta de 80.98 ml con el lote No 39A de la Parcelación El Lago y OCCIDENTE, en línea recta de 72.50 ml con parte del lote No 42A y 43A de la Parcelación El Lago. Por medio de la citada Escritura se dividió materialmente el lote original distinguido con el No 43A de la Parcelación El Lago, que tenía mayor extensión, con linderos y área contenidos en la misma escritura, y que le correspondía la Matrícula Inmobiliaria No 370- 164634, de la cual se desprende o abre la Matrícula Inmobiliaria de este lote. **Matrícula Inmobiliaria No 370 – 271451**-----

LOTE No. 44 A.- Con área aproximada de 3.064 metros cuadrados, de forma triangular. Alinderado así: NORTE: En línea recta de 33 ml, con lote No 45A de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea curva de 118 ml, vía principal al medio con parte del lote No 21, lote No 68 y parte del lote No 69 de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea recta de 68 ml, con lote No 26A y en línea curva de 45 ml, vía EA al medio con parte del lote No 43A de la Parcelación El Lago. Área y linderos actuales contenidos en la Escritura No.1.514 de fecha



República de Colombia



99

Septiembre 10 de 1.984 de la Notaria Sexta del círculo de Cali. Área actual:

2.901 metros cuadrados. **Matricula Inmobiliaria No. 370 - 164635**

LOTE No. 45 A.- Con área aproximada de 3.627 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea recta de 45 ml, con lote No 46A de la Parcelación El Lago.

SUR: En línea recta de 33 ml, con lote No 44A de la Parcelación El Lago.

OCCIDENTE: En línea curva de 105 ml, vía principal al medio con parte del lote No 69 y parte del lote No 70 de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea curva de 102 ml, vía EA al medio con parte del lote No 43A y lote No 48A de la Parcelación El Lago. Área y linderos actuales contenidos en la Escritura No 1.767 de fecha Marzo 17 de 1.987 de la Notaria Segunda del círculo de Cali. Área actual aproximada: 3.300 metros cuadrados. **Matricula Inmobiliaria No. 370 - 164636**

LOTE No. 46.- Con área aproximada de 4.719 metros cuadrados: Alinderado así: NORTE: En línea curva de 70 ml, con el Lago Calima. SUR: En línea recta de 77 ml, con lote No 40 y en línea curva de 32 ml, vía FC al medio con parte del lote No 48 y parte del lote No 50 de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea curva de 42 ml, con el Lago Calima. ORIENTE: En línea recta de 74 ml, con el lote No 47 de la Parcelación El Lago. Área y linderos actuales contenidos en la Escritura No 3.228 de fecha Agosto 12 de 1.996 de la Notaria Sexta del círculo de Cali. Área actual 6.770 metros cuadrados. **Matricula Inmobiliaria No. 370 - 164637**

LOTE No. 46 A.- Con área aproximada de 4.884 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea recta de 70 ml, con lote No 54A de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 45 ml, con lote No 45A de la Parcelación El Lago y línea curva de 20 ml, vía EA al medio con lote No 48A. OCCIDENTE: En línea curva de 80 ml, vía principal al medio con parte del lote No 70 y parte del lote No 22 de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea recta de 78 ml, con lote No 52A de la Parcelación El Lago. Área y linderos actuales contenidos en la Escritura No 3.479 de fecha Diciembre 17 de 1.987 de la Notaria Sexta del círculo de Cali. Área actual: 3.996 metros cuadrados. **Matricula Inmobiliaria No. 370 - 164638**



República de Colombia



20/05/2014 11:11:00 AM
Papel notarial para una exclusión de copia de certificaciones públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

1

Escritura pública - No tiene costo para el usuario

LOTE No. 47.- Con área aproximada de 4.367.2 metros cuadrados. Alínderado así: NORTE: En línea curva de 84 ml, con el Lago Calima. SUR: En línea curva de 82 ml, vía FC al medio con parte del lote No 50 y parte del lote No 52 de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea recta de 74 ml, con lote No 46 de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea recta de 53 ml, con lote No 51 de la Parcelación El Lago. Área y linderos actuales contenidos en la Escritura No 439 de fecha Marzo 4 de 1,986 de la Notaria Sexta del círculo de Cali. Área actual: 5.811 metros cuadrados. **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 164639-----**

LOTE No.47 A-1.- Con área aproximada de 3.838. 41 metros cuadrados. Alínderado según la Escritura No 3.397 de fecha Diciembre 10 de 1.987 de la Notaria Sexta del Círculo de Cali, así: NORTE, en línea quebrada de 117.93 ml, con el lote No 47A-2 de la Parcelación El Lago, resultante de la división del lote No 47A. SUR, en línea recta de 121 ml con el lote No 47A de la Parcelación El Lago. ORIENTE, en línea curva de 59.75 ml con el lote No 39A de la Parcelación El Lago y OCCIDENTE, en línea curva de 31.30 ml con el lote No 52A de la Parcelación El Lago vía EA al medio. Por medio de la citada Escritura se dividió materialmente el lote original distinguido con el No 47A de la Parcelación El Lago, que tenía mayor extensión, con linderos y área contenidos en la misma escritura, y que le correspondía la Matricula Inmobiliaria No 370- 164640, de la cual se desprende o abre la Matricula Inmobiliaria de este lote. **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 271453 -----**

LOTE No.47 A-2.- Con área aproximada de 3.838. 41 metros cuadrados. Alínderado según la Escritura No. 3.397 de fecha Diciembre 10 de 1.987 de la Notaria Sexta del Círculo de Cali, así: NORTE, en línea quebrada de 145.90 ml, con el lote No. 50A de la Parcelación El Lago, en parte y parte con propiedad de Hernando Gómez. SUR, en línea quebrada de 117.93 ml con el lote No 47A-1 de la Parcelación El Lago, resultante de la división de un lote de mayor extensión (47A). ORIENTE, en línea curva de 61.16 ml en parte con el lote No. 39A de la Parcelación El Lago y en parte con propiedad de Hernando Gómez. y OCCIDENTE, en extensión de 31.30 ml en línea curva con parte



Aa011190901

101



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en escritura de copia de: actas de juntas, certificaciones y documentos del archivo notarial



CAJ057007365

del lote No 51A y parte del lote número 52 A de la Parcelación El Lago, vía EA al medio. Por medio de la citada Escritura se dividió materialmente el lote original distinguido con el No. 47A de la Parcelación El Lago, que tenía mayor extensión, con linderos y área contenidos en la misma escritura, y que le correspondía la Matrícula Inmobiliaria No.370- 164640, de la cual se desprende o abre la Matrícula Inmobiliaria de este lote. **Matrícula Inmobiliaria No. 370 – 271454.**---



LOTE No. 47 A-2.- Con área aproximada de 4.505 metros cuadrados. Alinderado según la Escritura No. 3.910 de fecha Septiembre 30 de 1.996 de la Notaria Sexta del Círculo de Cali, así: NORTE, en 106 metros, entre los puntos F-G con el lote número 47 A-1 de la Parcelación El Lago. SUR, en 37 metros, entre los puntos D-E con el lote No 48A de la Parcelación El Lago. ORIENTE, en extensión de 122 metros, entre los puntos D-J y I-G con el predio de César Pulido Mejía y OCCIDENTE, Que es frente en 45 metros entre los puntos E-F con la vía de comunicación interna de la Parcelación El Lago. Por medio de la citada Escritura se dividió materialmente el lote original distinguido con el No. 47A de la Parcelación El Lago, que tenía mayor extensión, con linderos y área contenidos en la misma escritura, y que le correspondía la Matrícula Inmobiliaria No. 370- 0271452, de la cual se desprende o abre la Matrícula Inmobiliaria de este lote. Este lote a su vez hizo parte de la división del lote original distinguido con el No 47A que tenía Matrícula inmobiliaria No 370 – 0164640 , dividido materialmente por medio de la Escritura No. 3.397 de fecha Diciembre 10 de 1.987 de la Notaria Sexta del círculo de Cali. **Matrícula Inmobiliaria No. 370 – 562675.**-----

LOTE No. 47 A-3.- Con área aproximada de 4.505 metros cuadrados. Alinderado según la Escritura No 3.910 de fecha Septiembre 30 de 1.996 de la Notaria Sexta del Círculo de Cali, así: NORTE, en 39 metros, entre los puntos J- I aproximadamente con el lote de la señora Marffa Fatt y en 15 metros entre los puntos G-H con el lote número 47A-1 de la Parcelación El Lago. SUR, en 47.50 metros, entre los puntos C-D con el lote No 48A de la Parcelación El Lago y en 8 metros, entre los puntos A-B, que es entrada con la vía de



18710940-4188888
17-11-2015
18710940-4188888

comunicación interna al medio con el lote 45A de la misma Parcelación. ORIENTE, en 174 metros, entre los puntos A-H en parte con el lote 43A, en parte con el lote 43A-1 y en parte con el lote 39 A. de la Parcelación El Lago y OCCIDENTE, en 122 metros entre los puntos D-J y I-G con el predio de la señora Marffa Fatt y en 45 metros entre los puntos B-C con el lote 48A. Por medio de la citada Escritura se dividió materialmente el lote original distinguido con el No. 47A de la Parcelación El Lago, que tenía mayor extensión, con linderos y área contenidos en la misma escritura, y que le correspondía la Matrícula Inmobiliaria No.370- 0271452, de la cual se desprende o abre la Matrícula Inmobiliaria de este lote. Este lote a su vez hizo parte de la división del lote original distinguido con el No 47A que tenía Matrícula Inmobiliaria No 370 – 0164640, dividido materialmente por medio de la Escritura No 3.397 de fecha Diciembre 10 de 1.987 de la Notaria Sexta del círculo de Cali. **Matrícula Inmobiliaria No. 370 – 562674.**-----

LOTE No. 48.- Con área aproximada de 3.934 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea recta de 73 ml, con lote No 50 de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 55 ml, con lote No 41 de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea curva de 62 ml, vía FC al medio con parte de lote No 40 y parte del lote No 46 de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea curva de 65 ml, vía FB al medio con lote No 43 de la Parcelación El Lago. Área y linderos actuales contenidos en la Escritura No 1.273 de fecha Mayo 12 de 1.987 de la Notaria Sexta del círculo de Cali. Área actual: 4.444 metros cuadrados. **Matrícula Inmobiliaria No.370 – 164641.**-----

LOTE No.- 48 A.- Con área aproximada de 4.000 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea curva de 90 ml, vía EA al medio con parte del lote No 46A y lote No 52A de la Parcelación El Lago. SUR: En línea curva de 50 ml, con parte del lote No 43A de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea curva de 75 ml, con parte del lote No 15A de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea recta de 100 ml, con lote No 47A de la Parcelación El Lago. Área y linderos actuales contenidos en la Escritura No 1.202 de fecha Junio 19 de



República de Colombia



Aa011198982

103

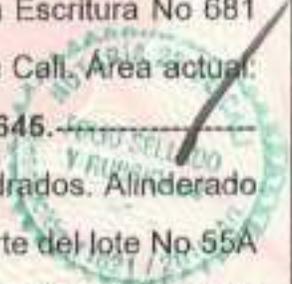
1.985 de la Notaria Sexta del círculo de Cali. Área actual: 4.500 metros cuadrados. **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 164642.**-----

LOTE No. 50.- Con área aproximada de 3.488 metros cuadrados, de forma triangular. Alinderado así: NORTE: en línea curva de 81 ml, vía FC al medio con parte del lote No 46 y parte del lote No.47 de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 73 ml, con lote No 48 y en línea curva de 29 ml, vía FB al medio con parte del lote No. 43 y parte del lote No 28 de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea recta de 56 ml, con lote No 52 de la Parcelación El Lago. Linderos actuales contenidos en la Escritura No 312 de fecha Marzo 12 de 1.984 de la Notaria Sexta del círculo de Cali. **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 164643.**---

LOTE No. 50 A.- Con área aproximada de 5.000 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea recta de 70 ml, con lote No 56A de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 100 ml, con lote No 47A de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea curva de 45 ml, vía EA al medio con parte del lote No 57A de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea curva de 63 ml, cañada al medio con predio que es ó fue de Armando Rivas, límite de la Parcelación. Área y linderos actuales contenidos en la Escritura No 673 de fecha Marzo 10 de 1.988 de la Notaria Sexta del círculo de Cali. Área actual: 4.723 metros cuadrados. **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 164644.**-----

LOTE No. 51.- Con área aproximada de 3.261 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea curva de 66 ml, con El Lago Calima. SUR: En línea curva de 74 ml, vía FC al medio con parte del lote No 52 y lote No 53 de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea recta de 53 ml, con lote No 47 de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea recta de 54 ml, con lote No 55 de la Parcelación El Lago. Área y linderos actuales contenidos en la Escritura No 681 de fecha Marzo 8 de 1.990 de la Notaria Sexta del círculo de Cali. Área actual: 3.852 metros cuadrados. **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 164645.**-----

LOTE No. 51 A.- Con área aproximada de 4.520 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea curva de 40 ml, vía EAC al medio con parte del lote No 55A de la Parcelación El Lago. SUR: En línea curva de 60 ml, vía EA al medio con



República de Colombia

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



Calce 2007264

Handwritten mark

Escritura pública - No tiene costo para el usuario

lote No. 47A de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea recta de 98 ml, con lote No. 52A de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea curva de 103 ml, vía EAC al medio con lote No 57A de la Parcelación El Lago. Área y linderos actuales contenidos en la Escritura No 266 de fecha Febrero 6 de 1.989 de la Notaria Sexta del círculo de Cali. Área actual: 4.017 metros cuadrados. **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 164646.**-----

LOTE No. 52.- Con área aproximada de 3.780 metros cuadrados. Alinderado así. NORTE: En línea curva de 68 ml, vía FC al medio con parte del lote No 47 y parte del lote No 51 de la Parcelación El Lago. SUR: En línea curva de 51.5 ml, vía FB al medio con parte del lote No 28 de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea recta de 56 ml, con lote No 50 de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea recta de 62 ml, con lote No 53 de la Parcelación El Lago. **Matricula Inmobiliaria No 370 – 164647.**-----

LOTE No 52 A.- Con área aproximada de 4.680 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea curva de 41 ml, vía EAC al medio con parte del lote No 54A y parte del lote No 55A de la Parcelación El Lago. SUR: En línea curva de 69 ml, vía EA al medio con parte del lote No 48A de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea recta de 78 ml, con lote No 46A de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea recta de 98 ml, con lote No 5A de la Parcelación El Lago. Área y linderos actuales contenidos en la Escritura No 856 de fecha Marzo 31 de 1.987 de la Notaria Sexta del círculo de Cali. Área actual: 4.950 metros cuadrados. **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 164648.**-----

LOTE No.53.- Con área aproximada de 3.081 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea curva de 25 ml, vía FC al medio con parte del lote No 51 de la Parcelación El Lago. SUR: En línea curva de 126 ml, vía FB al medio con lote No. 29 de la Parcelación El Lago, vía FC al medio con lote No 57 de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea recta de 62 ml, con lote No 52 de la Parcelación EL Lago. ORIENTE: En línea recta de 60 ml, con lote No 54 de la Parcelación El Lago. **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 164649.**-----



República de Colombia



105



LOTE No. 54.- Con área aproximada de 3.155 metros cuadrados. Alinderao así: NORTE: En línea curva de 50 ml, vía FC al medio con parte del lote No 55 de la Parcelación El Lago. SUR: En línea curva de 40 ml, vía FC al medio con parte del lote No. 56 de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea recta de 60 ml, con lote No. 53 de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea curva de 65 ml, con parte del lote No 55 y parte del lote No. 56 de la Parcelación El Lago. Linderos actuales contenidos en la Escritura No 1.743 de fecha Septiembre 28 de 1.984 de la Notaria Sexta del círculo de Cali. **Matricula Inmobiliaria No. 370 - 164650.**-----

LOTE No.54 A.- Con área aproximada de 3.560 metros cuadrados, de forma triangular. Alinderao así: NORTE: En línea curva de 85 ml, vía principal al medio con parte del lote No 22, lote No 24 y parte del lote No 25 de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 70 ml, con lote No 46A y línea curva de 20 ml, vía EAC al medio con parte del lote No 52A de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea recta de 64 ml, con lote No.55 de la Parcelación El Lago. Área y linderos actuales contenidos en la Escritura No 2.653 de fecha Noviembre 28 de 1.986 de la Notaria Sexta del círculo de Cali. Área actual: 4.337 metros cuadrados. **Matricula Inmobiliaria No. 370 - 164651.**-----

LOTE No. 55.- Con área aproximada de 5.735 metros cuadrados. Alinderao así: NORTE: En línea curva de 133.5 ml, con el Lago Calima. SUR: En línea curva de 103 ml, vía FC al medio con lote No 54 de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea recta de 54 ml, con lote No 51 de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea recta de 65 ml, con lote No 56 de la Parcelación El Lago. Área y linderos contenidos en la Escritura 2.908 de fecha Octubre 27 de 1.987 de la Notaria Sexta del círculo de Cali. Área y linderos actuales contenidos en la Escritura No. 3.521 de fecha Noviembre 23 de 1.989 de la Notaria Sexta del círculo de Cali. Área actual aproximada: 4.800 metros cuadrados. **Matricula Inmobiliaria No. 370-164652.**-----



LOTE No. 55 A.- Con área aproximada de 3.600 metros cuadrados. Alinderao así: NORTE: En línea curva de 70 ml, vía principal al medio con parte del lote



República de Colombia

Hoja de seguridad para uso exclusivo en el registro de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial



Case:7007263

Vertical text on the right edge of the page.

No 25 y parte del lote No 63A de la Parcelación El Lago. SUR: En línea curva de 50 ml, vía EAC al medio con lote No.52A y lote No. 51A de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea recta de 64 ml, con lote No 54A de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea curva de 73 ml, vía principal al medio con lote No 31 de la Parcelación El Lago. Según la Escritura No 112 de fecha Febrero 10 de 1.984 de la Notaria Sexta del círculo de Cali, los linderos actuales son: NORTE, en línea curva de 85.93 ml, del mojón 33E al mojón 35E, vía principal al medio, con parte del lote No 25 y parte del lote No 63A de la Parcelación El Lago. SUR, en línea curva de 45.95 ml, del mojón 32E al mojón 34E, vía EAC al medio, con lote No. 52A y lote No 51A de la Parcelación El Lago. ORIENTE, En línea curva de 91.13 ml, del mojón 35E al mojón 34E, vía principal al medio, con lote No.31 de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE, en línea recta de 68.80 ml, del mojón 32E al mojón 33E con el Lote No 54A de la Parcelación El Lago. Según esta misma Escritura el área actual es de: 4.000 metros cuadrados. **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 164653.**-----

LOTE No. 56.- Con área aproximada de 5.988 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea curva de 80 ml, con el lago Calima. SUR. En línea recta de 99 ml, con el Lote No 57 de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea curva de 71 ml, vía FC al medio con lote No 54 de la Parcelación y línea recta de 65 ml, con lote No 55 de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea curva de 72 ml, con zona de embarcadero de la Parcelación El Lago. Área y linderos actuales contenidos en la Escritura No 3.400 de fecha Agosto 11 de 1.992 de la Notaria Sexta del círculo de Cali y aclarada en cuanto a área y linderos por medio de la Escritura No. 1.439 de fecha Marzo 31 de 1.993 de la Notaria Sexta del círculo de Cali. Área actual: 4.805.51 metros cuadrados. **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 164654.**-----

LOTE No. 56 A.- Con área aproximada de 5.280 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea recta de 100 ml, con lote No 58A de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 70 ml, con lote No 50A de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea curva de 50 ml, vía EA al medio con lote No 57A de



República de Colombia



107



la Parcelación el Lago. ORIENTE: En línea curva de 106 ml, con el Lago Galima. Área y linderos actuales contenidos en la Escritura No 2.364 de Octubre 20 de 1.986 de la Notaria Sexta del círculo de Cali, Área actual aproximada: 9.783 metros cuadrados. **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 164655.**-----

LOTE No. 57.- Con área aproximada de 4.310 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea recta de 99 ml, con lote No 56 de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 88 ml, con lote No 58 de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea curva de 80 ml, vía FC al medio con lote No 53 de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea curva de 20 ml, con zona de embarcadero de la Parcelación El Lago. **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 164656**

LOTE No. 57 A.- Con área aproximada de 8.537 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea recta de 104 ml, con lote No 59 de la Parcelación El Lago. SUR: En línea curva de 103 ml, vía EAC al medio con lote No 51A y vía EA al medio con parte del lote No 50A de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea curva de 60 ml, vía principal al medio con parte del lote No 31 de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea curva de 85 ml, vía EA al medio con parte del lote No 50A, lote 56A y parte del lote No 58A de la Parcelación El Lago. Área y linderos actuales contenidos en la Escritura No 1.207 de fecha Mayo 3 de 1.988 de la Notaria Sexta del círculo de Cali. Área actual: 8.900 metros cuadrados. **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 164657.**-----

LOTE No. 58.- Con área aproximada de 5.384 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea curva de 30 ml, vía principal al medio con parte del lote No. 62A de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 53 ml, con lote No 64A y en línea curva de 20 ml, vía F al medio con lote No 64A de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea recta de 88 ml, con lote No 57 de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea curva de 70 ml, vía principal al medio con parte del lote No. 62A de la Parcelación El Lago. Área y linderos actuales contenidos en la Escritura No. 202 de fecha Febrero 7 de 1.986 de la Notaria Sexta del círculo de Cali. Área actual aproximada de: 5.335 metros cuadrados. **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 164658.**-----



República de Colombia



LOTE No. 58 A.- Con área aproximada de 5.360 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea recta de 66 ml, con lote No 62B de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 100 ml, con lote No 56A de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea curva de 90 ml, vía EA al medio con parte del lote No 57A y lote No 59 de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea curva de 50 ml, con el Lago Calima. Área y linderos actuales contenidos en la Escritura No 2.364 de fecha Octubre 20 de 1.986 de la Notaría Sexta del círculo de Cali. Área actual aproximada: 3.187 metros cuadrados. **Matricula Inmobiliaria No.370-164659.**-----

LOTE No. 59 A.- Con área aproximada de 7.512 metros cuadrados alinderado así: NORTE: En línea curva en 43 ml, con el Lago Calima. SUR: En línea recta de 104 ml, con lote No 57A de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea recta de 133 ml, con lote No 62A de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea curva de 90 ml, vía EA al medio con parte del lote No 58A y en línea recta de 44 ml, con lote No 61A de la Parcelación El Lago. Área y linderos actuales contenidos en la Escritura No. 1.207 de fecha Mayo 3 de 1.988 de la Notaría Sexta del círculo de Cali. Área actual: 6.660 metros cuadrados **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 164660.**-----

LOTE No 61 A.- Con área aproximada de 3.891 metros cuadrados, de forma triangular. Alinderado así: NORTE: En línea curva de 90 ml, con el Lago Calima. SUR: En línea recta de 100 ml, con lote No 62B de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea recta de 44 ml, con lote No 59 de la Parcelación El Lago. Área y linderos actuales contenidos en la Escritura No 2.577 de fecha Diciembre 30 de 1.985 de la Notaría Sexta del círculo de Cali. Área actual aproximada: 4.091 metros cuadrados. **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 164661.**-----

LOTE No. 62 A.- Con área aproximada de 17.910 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea recta de 61 ml, con zona de embarcadero de la Parcelación El Lago y en línea curva de 50 ml, con el Lago Calima. SUR: En línea recta de 133 ml, con lote No 59 de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea curva de 223 ml, vía principal al medio con parte del lote No 31, lote No 58 y parte del



lote No 57 de la Parcelación del Lago. ORIENTE: En línea curva de 119 ml, con el Lago Calima. **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 164662.**-----

LOTE No. 62 B.- Con área aproximada de 3.312 metros cuadrados, de forma triangular. Alinderado así: NORTE: En línea recta de 100 ml, con lote No 61A de la Parcelación Lago. SUR: En línea recta de 66 ml, con lote No 58A de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea curva de 78 ml, con el Lago Calima.

Área y linderos contenidos en la Escritura No 2.577 de fecha Diciembre 30 de 1.985 de la Notaria Sexta del círculo de Cali. Área actual aproximada: 3.712 metros cuadrados. **Matricula Inmobiliaria No.370 – 164663.**-----

LOTE No. 63 A.- Con área aproximada de 3.560 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea recta de 83 ml, con lote No 64A de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 67.5 ml, con lote No 25 de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea curva de 52 ml, vía F al medio con parte del lote No 27 y parte del lote No 30 de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea curva de 45 ml, vía principal al medio con parte del lote No 55A de la Parcelación El Lago. Área y linderos actuales contenidos en la Escritura No 1.092 de fecha Mayo 22 de 1.986 de la Notaria Sexta del círculo de Cali. Área actual aproximada: 3.100 metros cuadrados. **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 164664.**-----

LOTE No. 64 A.- Con área aproximada de 5.040 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea curva de 35 ml, vía F al medio con parte de lote No 57 y parte del lote No 58 y en línea recta de 53 ml, con parte del lote No 58 de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 83 ml, con lote No 63A de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea curva de 76 ml, vía F al medio con parte del lote No 30 de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea recta de 59.6 ml, con lote No 31 de la Parcelación El Lago. **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 164665.**-----

LOTE No. 69.- Con área aproximada de 3.669 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea recta de 53 ml, con lote No 70 de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 65 ml, con lote No 68 de la parcelación El Lago.



OCCIDENTE: En línea recta de 50 ml, con lote No 72 de la Parcelación El Lago.
ORIENTE: En línea curva de 91.6 ml, vía principal al medio con parte del lote No 44A y parte del lote No 45A de la Parcelación El Lago. Área y linderos actuales contenidos en la Escritura No 2.349 de fecha Diciembre 11 de 1.984 de la Notaria Sexta del círculo de Cali. Área actual aproximada: 3.600 metros cuadrados. **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 164666.**-----

LOTE No. 70.- Con área aproximada de 3.021 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea curva de 45 ml, vía F al medio con parte del lote No 22 de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 53 ml, con lote No 69 de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea recta de 73 ml, con lote No 71 de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea curva de 50 ml, vía principal al medio con parte del lote No 45A y parte del lote No 46A de la Parcelación El Lago. Área y linderos actuales contenidos en la Escritura No 569 de fecha Marzo 11 de 1.987 de la Notaria Sexta del círculo de Cali. Área actual aproximada: 2.827 metros cuadrados. **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 164667.**-----

LOTE No. 71.- Con área aproximada de 6.280 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea recta de 25 ml, con parte del lote No 35 y en línea curva de 30 ml, vía F al medio con parte del lote No 22 de la Parcelación El Lago. SUR: En línea quebrada de 91.5 ml, con lote No 72 y parte del lote No 32 de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea recta de 106 ml, con parte del lote No 32 y parte del lote No 35 de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea recta de 73 ml, con lote No 70 de la Parcelación El Lago. Linderos actuales contenidos en la Escritura No 1.301 de fecha Junio 27 de 1.985 de la Notaria Sexta del círculo de Cali. **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 164668.**-----

LOTE No. 72.- Con área aproximada de 3.006 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea quebrada de 67 ml, con parte del lote No 71 de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 63 ml, con lote No 73 de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea curva de 53 ml, vía DA al medio con parte del lote No. 26 y parte del lote No 32 de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea recta de 50 ml, con lote No 69 de la Parcelación El Lago. Área y linderos



República de Colombia



Aa011198980

actuales contenidos en la Escritura No 2.349 de fecha Diciembre 11 de 1.984 de la Notaria Sexta del círculo de Cali. Área actual aproximada: 3.000 metros cuadrados. **Matricula Inmobiliaria No. 370 - 164669.**-----

LOTE No. 73.- Con área aproximada de: 3.025 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En línea recta de 63 ml, con lote No 72 de la Parcelación El Lago. SUR: En línea recta de 35 ml, con lote No 18 de la Parcelación El Lago. OCCIDENTE: En línea curva de 101 ml, vía DA al medio con parte del lote No 23, lote No 25B y parte del lote No 26 de la Parcelación El Lago. ORIENTE: En línea curva de 40 ml, con parte del lote No 68 de la Parcelación El Lago, destino a capilla. Área y linderos actuales contenidos en la Escritura No 2.349 de fecha Diciembre 11 de 1.984 de la Notaria Sexta del círculo de Cali. Área actual aproximada: 3.000 metros cuadrados. **Matricula Inmobiliaria No. 370 - 164670.**-----

II ETAPA.-

LOTE No. 1- 2: Con área aproximada de 4.177 metros cuadrados, alinderado según la Escritura No 117 de fecha Enero 15 de 1.996 de la Notaria Sexta del círculo de Cali, así: NORTE: en línea curva de 49 metros, con carretera privada de Ana María Restrepo de Posada. SUR: en línea curva de 86.50 ML, con carretera que conduce al Darién. ORIENTE: en línea recta de 72.50 M.L. con el lote 1.2-A y en 6.00 metros en línea recta con carretera de llegada al lote. OCCIDENTE: en la línea curva de 107 ML con carretera privada de la propietaria Ana María Restrepo de Posada. Por medio de la citada Escritura se dividió materialmente el lote original distinguido con el No.1 - 2 de la Parcelación El Lago II Etapa que tenía mayor extensión, con linderos y área contenidos en la misma escritura, y que le correspondía la Matrícula Inmobiliaria No.370- 335207, de la cual se desprende o abre la Matrícula Inmobiliaria de este lote.

Matricula Inmobiliaria No. 370 - 535829.-----

LOTE No.1- 2 A: Con área aproximada de 4.200 metros cuadrados, alinderado según la Escritura No 117 de fecha Enero 15 de 1.996 de la Notaria Sexta del círculo de Cali, así: NORTE: en línea curva de 46 metros y línea recta de 23 ML



República de Colombia



con vía privada de Ana María Restrepo de Posada. SUR: en línea curva de 30 ML, con carretera que conduce al Darién, vía interna al medio. ORIENTE: en línea curva de 53.50 M.L. con el lote 1.2- C. vía interna al medio y línea curva de 37.50 ML con el Lote 1.2-B. OCCIDENTE: en la línea recta de 72.50 metros con el lote 1.2 de la Parcelación El Lago. Por medio de la citada Escritura se dividió materialmente el lote original distinguido con el No 1.2 de la Parcelación El Lago II Etapa que tenía mayor extensión, con linderos y área contenidos en la misma escritura, y que le correspondía la Matrícula Inmobiliaria No 370- 0335207, de la cual se desprende o abre la Matrícula Inmobiliaria de este lote. **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 535830.**--- -- --

LOTE No. 1- 2 B: Con área aproximada de 3.452 metros cuadrados, alinderado según la Escritura No 117 de fecha Enero 15 de 1.996 de la Notaria Sexta del círculo de Cali, así: NORTE: en línea recta de 19 metros y curva de 65 ML con vía de Ana María Restrepo de Posada. SUR: en línea curva de 74 ML, con el lote 1.2- C vía interna de los lotes al medio. ORIENTE: en línea curva de 52.50 M.L. con el lote 1.7 de la Parcelación El Lago II Etapa, vía interna de la Parcelación al medio. OCCIDENTE: en la línea curva de 37.50 ML con el lote 1.2-A. Por medio de la citada Escritura se dividió materialmente el lote original distinguido con el No 1.2 de la Parcelación El Lago II Etapa que tenía mayor extensión, con linderos y área contenidos en la misma escritura, y que le correspondía la Matrícula Inmobiliaria No 370- 0335207, de la cual se desprende o abre la Matrícula Inmobiliaria de este lote. **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 535831**-----

LOTE No. 1- 2 C: Con área aproximada de 3.021 metros cuadrados, alinderado Según la Escritura No 117 de fecha Enero 15 de 1.996 de la Notaria Sexta del círculo de Cali, así: NORTE: en línea curva de 65 metros con el lote 1.2- B , vía interna de los lotes al medio. SUR: en línea curva de 61.50 ML, con carretera que conduce al Darién. ORIENTE: en línea curva de 103 M.L. con carretera interna de la Parcelación y en línea recta de 10 metros con el lote 2.2 de la Parcelación El Lago II Etapa. OCCIDENTE: en la línea curva de 52 metros



República de Colombia



113

con el lote 1.2-A vía interna al medio. Por medio de la citada Escritura se dividió materialmente el lote original distinguido con el No 1.2 de la Parcelación El Lago II Etapa que tenía mayor extensión, con linderos y área contenidos en la misma escritura, y que le correspondía la Matricula Inmobiliaria No 370-0335207, de la cual se desprende o abre la Matricula Inmobiliaria de este lote **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 535832.**-----

LOTE No. 2-2: Con área aproximada de 3.000 metros cuadrados, alinderado según la Escritura No 1.239 de fecha Abril 19 de 1.990 de la Notaria Sexta del círculo de Cali así: NORTE: en línea recta de 67 M.L. con lote No 3.2 de la Parcelación El Lago II Etapa; SUR: en línea recta de 36.50 M.L., vía Vista Hermosa al medio con lote No 13.2 de la Parcelación El Lago II Etapa; ORIENTE: en línea recta de 68 M.L. vía Bellavista al medio con lote No 11.2 de la Parcelación El Lago II Etapa; OCCIDENTE: en la línea quebrada de 103 M.L. vía Vista Hermosa al medio con lotes Nos 12.2 y No 13.2 en parte de la Parcelación El Lago II Etapa. **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 335208.**-----

LOTE No. 3-2: Con área aproximada de 3.000 metros cuadrados, alinderado según la Escritura No 1.239 de fecha Abril 19 de 1.990 de la Notaria Sexta del círculo de Cali así: NORTE: en línea recta de 129 M.L. con lote No 4-2 de la Parcelación El Lago II Etapa; SUR: en línea recta de 67 M.L. con lote No 2-2 de la Parcelación El Lago II Etapa; ORIENTE: en línea recta de 59 M.L. vía Bellavista al medio con lote No 11-2 de la Parcelación El Lago II Etapa; OCCIDENTE: en línea recta de 44 M.L. vía Vista Hermosa al medio con lote No 12-2 y lote No 1-2 en parte de la Parcelación El Lago II Etapa. **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 335209.**-----

LOTE No. 4-2: Con área aproximada de 5.617 metros cuadrados, alinderado según la Escritura No 1.239 de fecha Abril 19 de 1.990 de la Notaria Sexta del círculo de Cali así: NORTE: en línea quebrada de 148.50 M.L. vía el Aguacate al medio con lotes No 6-2 y No 7-2 de la Parcelación El Lago II Etapa; SUR: en línea recta de 129 M.L., con lote No 3-2 de la Parcelación El Lago II Etapa; ORIENTE: en línea recta de 52.50 M.L. con lote No 5-2 de la Parcelación El Lago



República de Colombia



II Etapa: OCCIDENTE: en la línea curva de 90 M.L. vía Vista Hermosa al medio con lote No 1-2 de la Parcelación El Lago II Etapa. **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 335210.**-----

LOTE No. 5-2: Con área aproximada de 4.506 metros cuadrados, alinderado según la Escritura No 1.239 de fecha Abril 19 de 1.990 de la Notaria Sexta del círculo de Cali así: NORTE: en línea recta de 112 M.L. zona de reserva al medio con cañada La Salvación; SUR: en línea quebrada de 115 M.L. con lote No 4-2 de la Parcelación El Lago II Etapa y vía Bellavista al medio con Lotes No 10-2 y No 11-2 de la Parcelación El Lago II Etapa; ORIENTE: en línea recta de 28 M.L con lote No 10-2 de la Parcelación El Lago II Etapa; OCCIDENTE: en la línea quebrada de 40 M.L. con lote No 6-2 de la Parcelación El Lago II Etapa. **Matricula Inmobiliaria No. 370-335211.** .-----

LOTE No. 6-2: Con área aproximada de 3.672 metros cuadrados, alinderado según la Escritura No 1.239 de fecha Abril 19 de 1.990 de la Notaria Sexta del círculo de Cali así: NORTE: en línea quebrada de 101 M.L. zona de reserva al medio con cañada La Salvación y vía al medio con lote de reserva para futuro reloteo; SUR: en línea recta de 46.50 M.L., vía el Aguacate al medio con lote No 4-2 de la Parcelación El Lago II Etapa; ORIENTE: en línea recta de 27.50 M.L. con lote No 5-2 de la Parcelación El Lago II Etapa; OCCIDENTE: en la línea recta de 88 M.L. con lote No 7-2 de la Parcelación El Lago II Etapa. **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 335212.** -----

LOTE No. 7-2: Con área aproximada de 3.672 metros cuadrados, alinderado según la Escritura No 1.239 de fecha Abril 19 de 1.990 de la Notaria Sexta del círculo de Cali así: NORTE: en línea curva de 54 M.L. vía al medio con lote reserva para futuro reloteó; SUR: en línea curva de 33.50 M.L., vía el Aguacate al medio con lote No 4-2 de la Parcelación El lago II Etapa; ORIENTE: en línea recta de 88 M.L. con lote No 6-2 de la Parcelación El Lago II Etapa; OCCIDENTE: en la línea curva de 110 M.L. vía el Aguacate al medio con lote No 4-2 y lote No 1-2 de la Parcelación El Lago II Etapa. Área y linderos actuales contenidos en la Escritura No 3.787 de fecha Septiembre 4 de 1.992 de la Notaria



República de Colombia



A6011198988

15

Sexta del círculo de Cali. Área actual 4.344 metros cuadrados. **Matricula Inmobiliaria No. 370 - 335213**-----

LOTE - No. 8-2: Con área aproximada de 7.391 metros cuadrados, alinderado según la Escritura No 1.239 de fecha Abril 19 de 1.990 de la Notaria Sexta del círculo de Cali así: NORTE: en línea recta de 113 M.L. con lote No 9-2 de la Parcelación El Lago II Etapa; SUR: en línea recta de 137.30 M.L., con vía que conduce a Buga; ORIENTE: en línea recta de 66.50 M.L., con zona de reserva; OCCIDENTE: en la línea recta de 50 M.L. con lote No 14-2 de la Parcelación El Lago II Etapa. **Matricula Inmobiliaria No. 370 - 335214**-----

LOTE No 9-2: Con área aproximada de 6.433 metros cuadrados, alinderado según la Escritura No 1.239 de fecha Abril 19 de 1.990 de la Notaria Sexta del círculo de Cali así: NORTE: en línea recta de 94 M.L. con lote No 10-2 de la Parcelación El Lago II Etapa; SUR: en línea recta de 113 M.L., con lote No 8-2 de la Parcelación el lago II Etapa; ORIENTE: en línea recta de 80 M.L., con zona de reserva; OCCIDENTE: en la línea quebrada de 55 M.L. vía Vista Hermosa al medio con lote No 14-2 de la Parcelación El Lago II Etapa. Área y linderos actuales contenidos en la Escritura No 2.638 de fecha Junio 14 de 1.994 de la Notaria Sexta del círculo de Cali. Área actual aproximada: 5.867 metros cuadrados. **Matricula Inmobiliaria No. 370 - 335215**-----

LOTE No. 10-2: Con área aproximada de 3.574 metros cuadrados, alinderado según la Escritura No 1.239 de fecha Abril 19 de 1.990 de la Notaria Sexta del círculo de Cali así: NORTE: en línea quebrada de 124.50 M.L. vía Bellavista al medio con lote No 5-2 de la Parcelación El Lago II Etapa y en parte zona de reserva al medio con cañada La Salvación ; SUR: en línea recta de 28 M.L. vía Vista Hermosa al medio con lote No 13-2 y No 14-2 de la Parcelación El Lago II Etapa; ORIENTE: en línea recta de 94 M.L., con lote No 9-2 y OCCIDENTE: en la línea recta 59 M.L. con el lote número 11-2 de la Parcelación El Lago II Etapa. Área y linderos actuales contenidos en la Escritura No 1.232 de fecha Junio 16 de 1.991 de la Notaria Sexta del círculo de Cali. Área



Fiscal - actividad zona. uso: notaría. la zona. la actividad pública. notaría a la notaría del círculo de Cali.

República de Colombia



actual aproximada: 4.138 metros cuadrados. **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 335216.** -----

LOTE No 11-2: Con área aproximada de 3.206 metros cuadrados, alinderado según la Escritura No 1.239 de fecha Abril 19 de 1.990 de la Notaria Sexta del círculo de Cali así: NORTE: en línea recta de 50 M.L. vía Bellavista al medio con lote No 3-2 de la Parcelación El Lago II Etapa; SUR: en línea recta de 59 M., con lote No 10 -2 de la Parcelación El Lago II Etapa; ORIENTE: en línea recta de 39 M.L., vía Bellavista al medio con lote No 5-2 de la Parcelación El Lago II Etapa. OCCIDENTE: en la línea recta 68 M.L. vía Bellavista al medio con lote No 2-2 de la Parcelación El Lago II Etapa. **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 335217.**-----

LOTE No 12-2: Con área aproximada de 3.525 metros cuadrados, alinderado según la Escritura No 1.239 de fecha Abril 19 de 1.990 de la Notaria Sexta del círculo de Cali así: NORTE: en línea quebrada 127.60 M.L. vía Vista Hermosa al medio con lote No 2-2 y No 3-2 de la Parcelación El Lago II Etapa; SUR: en línea recta de 79.40 M.L., con vía que conduce a Buga; ORIENTE: en línea recta de 42.40 M.L., con lote No 13-2 de la Parcelación El Lago II Etapa; OCCIDENTE: en la línea recta 12 M.L. y en línea curva de 60.50 M.L. con vía que conduce a Darién. **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 335218.** - - - - -

LOTE No. 13-2: Con área aproximada de 3.733 metros cuadrados, alinderado según la Escritura No 1.239 de fecha Abril 19 de 1.990 de la Notaria Sexta del círculo de Cali así: NORTE: en línea quebrada 89.50 M.L. vía Vista Hermosa al medio con lote No 2-2 de la Parcelación EL lago II Etapa y con vía Vista Hermosa al medio con lote No 10-2 y lote No 11-2 de la Parcelación El Lago II Etapa; SUR: en línea recta de 74.95 M.L., con vía que conduce a Buga; ORIENTE: en línea recta de 78.40 M.L., con lote No 14-2 de la Parcelación El Lago II Etapa; OCCIDENTE: en la línea recta 42.40 M.L. con lote No. 12-2 de la Parcelación El Lago II Etapa. **Matricula Inmobiliaria No. 370 – 335219.**-----



República de Colombia



117

Aa011198889



LOTE No 14-2: Con área aproximada de 5.061.50 metros cuadrados, alinderao según la Escritura No 1.239 de fecha Abril 19 de 1.990 de la Notaria Sexta del círculo de Cali así: NORTE: en línea quebrada 113 M.L. vía Vista Hermosa al medio con lote No 9-2 de la Parcelación El Lago II Etapa y en parte con lote No 8-2 de la Parcelación El Lago II Etapa; SUR: en línea quebrada de 53.65 M.L., con vía que conduce a Buga; ORIENTE: en línea recta de 50.20 M.L., con vía que conduce a Buga; y OCCIDENTE: en la línea recta 78.40 M.L. con lote número 13-2 de la Parcelación El Lago II Etapa. **Matricula Inmobiliaria No. 370 - 335220.**

ARTÍCULO 18°.- Destinación y uso de las unidades de dominio privado. Las unidades de dominio exclusivo que forman parte de la Parcelación están destinadas exclusivamente para vivienda campestre. Los propietarios no podrán hacer servir sus unidades de la Parcelación para fines distintos de los aquí establecidos, o para ejecutar actividades comerciales o que comprometan la seguridad de la Parcelación o la tranquilidad de sus habitantes. Cada propietario o quien lo represente o sustituya en el uso, podrá ocupar su vivienda con las personas que desee, siempre y cuando no se trate de personas de mala conducta o de vida disoluta, o que perturben habitualmente la tranquilidad de los demás ocupantes o escandalicen con sus hábitos y acciones. Esta restricción se extiende a los arrendatarios y demás personas a quienes se conceda el uso y goce de las unidades privadas.

PARÁGRAFO.- Los propietarios están obligados a no hacer ni permitir que otras personas hagan uso contrario a lo dispuesto en el presente artículo y a lo indicado por la asamblea, como también a no tolerar que otras personas ejecuten acciones que perturben la tranquilidad de los demás habitantes o que vayan contra el decoro o estética de la Parcelación.

ARTICULO 19°.- Facultades sobre unidades privadas. Los titulares de dominio sobre unidades privadas podrán usar y disfrutar su predio de conformidad con lo consagrado en este Reglamento; cada propietario es dueño absoluto y exclusivo de su unidad privada, así mismo, tienen la facultad de enajenarlo, gravarlo con



República de Colombia



hipoteca, anticresis, arrendarlo, darlo en comodato, gravarlo y limitar su dominio en cualquier forma, ejecutar cualquier acto propio del derecho de dominio, con los límites naturales y jurídicos de cada unidad sin necesidad del consentimiento de los demás propietarios de unidades privadas. Cualquiera que sea el acto jurídico que se desarrolle sobre una unidad privada, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que correspondan al titular de dominio de cada predio determinado, de tal forma que no podrá ejecutarse ninguno de estos actos separadamente de la unidad a la que acceden. -----

Es una prerrogativa de los residentes de cada unidad de la Parcelación usar sus bienes privados y comunes, pero no de manera absoluta e ilimitada sino respetando las normas, reglamentos y derechos de los demás. Entre los derechos de los propietarios cuyo ejercicio debe garantizar el administrador, se encuentra el derecho a la tranquilidad, a la seguridad y a gozar de un ambiente sano, sin desconocer, igualmente el derecho para hacer sus reuniones dentro de los límites establecidos. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Para el arrendamiento permanente de las unidades de vivienda o lotes que conforman la **Parcelación El Lago**, será requisito obligatorio la presentación física y en forma escrita con todos los datos y generales de Ley del arrendatario, ante el Administrador. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para el arrendamiento uso y goce en forma habitual u ocasional por periodos inferiores a treinta (30) días, de las unidades de vivienda o los lotes que conforman la **Parcelación El Lago**, serán requisitos obligatorios: el Registro Nacional de Turismo, mandado por el Art. 12 de la Ley 1101 de 2006; así como también y de manera especial, todo lo ordenado mediante el Decreto 2590 de 2009 y demás normas concordantes. -----

PARÁGRAFO TERCERO: Es una obligación esencial del administrador de la Parcelación El Lago: -----

1. Conservar, archivar y diligenciar íntegramente las Tarjetas de Registro por cada hospedado en las viviendas de alquiler turístico-----



A4011198990

2. Reportar al Viceministro de Turismo todas las unidades de vivienda o lotes destinados al alquiler turístico; -----

3. Acudir a los mecanismos previstos en el artículo 32 del Código Nacional de Policía, con el fin de obtener el amparo y defensa de los demás copropietarios, cuando la conducta y el comportamiento de los huéspedes o residentes atente contra la tranquilidad, seguridad y la salubridad de la comunidad. -----

4. Todo lo enunciado en el numeral anterior, también se aplicará cuando los huéspedes, acompañantes o residentes violen lo establecido en los Estatutos o el Reglamento Interno de la Propiedad Horizontal a la cual están sometidas todas las unidades de vivienda y lotes de la Persona Jurídica que está representando. -----

5.- Cobrar una multa de un salario mínimo mensual vigente al propietario del inmueble que alquila por los desordenes y daños que se lleguen a presentar y al tomador del inmueble en alquiler se le exigirá un depósito que consiste en medio salario mínimo mensual legal vigente. -----

-----CAPITULO IV-----

-----DE LOS BIENES DE DOMINIO COMÚN-----

ARTICULO 20°. Alcance y naturaleza. Los bienes, los elementos y zonas de la Parcelación, que permitan o faciliten la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad uso o goce de los bienes privados o de dominio particular, se denominan bienes comunes, y pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles, y mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de aquellos. Tendrán la calidad de comunes los que aparecen en el Reglamento así como los que aparecen en los planos aprobados. -----

Cada propietario ejerce sobre esta categoría de bienes un dominio en común y proindiviso con los demás copropietarios de unidades privadas. -----

El derecho sobre estos bienes será ejercido en la forma prevista en la ley que rige la propiedad horizontal y en el presente Reglamento. -----



República de Colombia



ARTICULO 21. Clasificación general de los bienes comunes. Para los efectos del presente Reglamento las cosas de propiedad común se dividen en bienes comunes esenciales y no esenciales. -----

1. Bienes comunes esenciales o fundamentales de la copropiedad: Son bienes comunes esenciales aquellos indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad de la Parcelación, así como los necesarios para uso y disfrute de los bienes de dominio particular. -----

2.- Los demás tendrán el carácter de bienes comunes no esenciales. -----

Se refutan bienes comunes esenciales: -----

A. El lote global de terreno de 80 hectáreas aproximadamente, cuyos linderos específicos se encuentran contenidos en la escritura pública No. 1.889 del 31 de Octubre de 1983, Notaria Sexta de Cali y el subsuelo sobre los cuales está construida la Parcelación El Lago. -----

B. Las vías de circulación vehicular construidas que se requieren para el servicio fundamental de los lotes y/ o casas, hoy 134, que comprenden la Primera Etapa y que tienen un área total de 36.940 metros cuadrados, más las de la II Etapa que constituyen hoy 17 lotes y/o casas, que tienen un área total de 6.099 metros cuadrados, vías que se encuentran debidamente registradas por el constructor originario en los planos iniciales aprobados y en la escritura pública mencionada en el literal anterior. -----

C. Todas las instalaciones y acometidas generales aéreas o subterráneas de servicios públicos hasta la entrada de la respectiva unidad privada, las vías peatonales longitudinales y paralelas, los canales, tuberías y cunetas correspondientes a aguas Lluvias y protección de vías vehiculares. Igualmente todas las servidumbres necesarias para la existencia de todas las redes, tuberías y acometidas de servicios públicos. -----

D. La zona de reserva 1A para el tanque de agua, con aproximadamente 100 metros cuadrados. -----

E. La zona de reserva 4C, con un área de 400 metros cuadrados. -----



República de Colombia



An011190991

121

F. El globo de terreno destinado a la capilla, con un área de 2.871 metros cuadrados, de conformidad a lo registrado por el constructor inicial en los planos aprobados y en la misma escritura pública que venimos mencionando en los literales anteriores.

G. El lote del embarcadero con un área de 2.672 metros cuadrados, de conformidad a lo registrado por el constructor inicial en los planos aprobados y en la misma escritura pública que venimos mencionando en los literales anteriores.

H. Portería con una área de 217.05 metros cuadrados, de conformidad a lo registrado por el constructor inicial en los planos aprobados y en la misma escritura pública que venimos mencionando en los literales anteriores.

PARÁGRAFO PRIMERO.- El uso de las vías para el desembarcadero de lanchas solo se permitirá a aquellas inscritas por el propietario debidamente y ante la Administración por lo tanto no se permitirá el paso a ninguno más imponiéndose desde ahora un límite máximo para inscribir de dos lanchas. Toda excepción la determina el Consejo de Administración.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- En caso de duda sobre si algún determinado bien ha de considerarse como bien común o como del dominio exclusivo de un determinado 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 mediante el cual los bienes comunes son todos aquellos que son indispensables para la existencia y seguridad de la Parcelación y los que permitan a los ocupantes el pleno uso y goce de sus bienes de dominio exclusivo.

ARTICULO 22°.- Explotación económica de los bienes comunes.- La Asamblea de copropietarios podrá autorizar la explotación económica de bienes comunes, siempre y cuando que esta autorización no se extienda a la realización de negocios jurídicos que den lugar a la transferencia del derecho de dominio de los mismos. La explotación concedida se hará o ubicará de tal forma que no impida la circulación de las zonas comunes, ni contravenga disposiciones urbanísticas ni ambientales. Las contraprestaciones económicas así obtenidas



República de Colombia



serán para beneficio común de la copropiedad y se destinarán al pago de expensas comunes de la Parcelación, o a los gastos de inversión, según lo decida la Asamblea General. -----

El Consejo de Administración decidirá cuál será el mejor y más rentable uso que se le dará a esos bienes comunes para lo cual contratará con terceros la explotación y usos de esas áreas.-----

ARTICULO 23°.- Indivisibilidad. La copropiedad que existe sobre los bienes comunes es forzosa; por lo tanto, ninguno de los copropietarios podrá solicitar su división mientras no se produzca la extinción de la propiedad horizontal de conformidad con lo establecido en el Capítulo III de la Ley 675 de 2001 o en las disposiciones legales que la modifiquen, adicionen o subroguen.-----

ARTICULO 24°.- Modificaciones y mejoras en los bienes comunes. Cuando sea necesario o conveniente efectuar mejoras y/o modificaciones físicas en los bienes comunes, se observará el siguiente procedimiento:

a) Una vez la Asamblea General ya hubiere aprobado la modificación y/o mejora y le hubiere asignado la respectiva partida en el presupuesto de gastos aprobado; el administrador hará los estudios previos, los cuales deberá pasar al Consejo de Administración para su estudio y aprobación.-----

b) Cuando se trate de mejoras y/o modificaciones físicas no previstas expresamente en el Presupuesto anual aprobado por la Asamblea, se deberá presentar el respectivo proyecto por parte del Consejo a la Asamblea General, para su aprobación, la cual requerirá el voto favorable de una mayoría de los miembros del Consejo que represente por lo menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad, excepto en casos de urgencia o emergencia, eventos para lo cual bastaría la aprobación del Consejo de Administración. -----

ARTICULO 25°.- Reparaciones en los bienes comunes. Es función de la Asamblea General la aprobación de reparaciones en los bienes comunes, de acuerdo con propuesta que habrá de presentarle al Consejo de Administración. Lo anterior, siempre y cuando tales reparaciones no estén incluidas en el presupuesto ordinario de gastos y su costo exceda de diez (10) salarios mínimos mensuales



AG011198092



legales vigentes, pues en caso contrario no se requerirá tal autorización. Este valor se incrementará anualmente en el mismo porcentaje que aumente el valor del salario mínimo. No obstante lo anterior, en caso de reparaciones necesarias urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o grave amenaza para la seguridad o salubridad de sus moradores, el administrador deberá proceder a su inmediata realización, sin esperar órdenes o autorizaciones de ningún otro órgano.

ARTICULO 26°.- Desafectación de bienes comunes no esenciales. Siempre y cuando esté de acuerdo con las normas urbanísticas vigentes, la Asamblea General con mayoría calificada del 70% de coeficientes de copropiedad, podrá desafectar la calidad de común de bienes comunes no esenciales, los cuales pasaran a ser del dominio particular de la persona jurídica. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Los bienes privados que surjan como efecto de esta desafectación de bienes comunes no esenciales serán objeto de beneficio cargas e impuestos inherentes al conjunto y sobre los mismos podrán realizarse todos los actos o negocios jurídicos, no siendo contra la ley o contra el derecho ajeno. -----

ARTICULO 27°.- Procedimiento para la desafectación de bienes comunes no esenciales. En caso de decidirse la desafectación de bienes comunes no esenciales, esto implicará una Reforma al Reglamento de propiedad horizontal que se realizará por medio de Escritura Pública con la cual se protocolizará el Acta de actualización de la Asamblea de copropietarios y las aprobaciones que hayan sido indispensables obtener de las autoridades correspondientes. Una vez otorgada esta Escritura se registrará en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del círculo de la ciudad de Cali, la cual abrirá el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente y cancelará las que no correspondan. -----

En la decisión de desafectar un bien común no esencial se entenderá comprendida la aprobación de los ajustes en los coeficientes de copropiedad, como efecto de la incorporación de nuevos bienes privados a la Parcelación, en este caso, los coeficientes se calcularán teniendo en cuenta los criterios utilizados para el cálculo de los coeficientes originales. -----



ARTICULO 28°.- Respecto de los bienes comunes muebles y a los inmuebles por destinación o por adherencia, no esenciales, estos por su naturaleza son enajenables, razón por la cual sobre ellos no se aplica el artículo anterior sobre desafectación. La enajenación de estos bienes se realizará de conformidad con la decisión y directrices que al respecto imparta la Asamblea de copropietarios. -----

ARTICULO 29°. **Modificaciones en el goce de los bienes comunes.** La Asamblea General será el órgano encargado de autorizar modificaciones en el uso y goce de los bienes y zonas comunes, previo estudio por parte del Consejo de Administración, La aprobación requerirá del voto favorable del setenta por ciento (70 %) de los coeficientes de copropiedad representados en la reunión, salvo cuando la modificación proyectada busque eliminar el uso exclusivo asignado a alguna(s) unidad(es) privada(s), caso en el cual, además de la mayoría prevista, se requiere el voto favorable del respectivo propietario afectado. -----

-----CAPITULO V-----

-----DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD-----

-----NOCIÓN, DETERMINACIÓN, EFECTOS, CÁLCULO, MODIFICACIONES-----

ARTICULO 30°. **Noción.-** La Parcelación El Lago, está conformada como ya se dijo por 134 Lotes o unidades privadas en la I Etapa y 17 lotes o unidades privadas en la II Etapa, algunos con sus respectivas casas ya construidas y destinadas para vivienda familiar recreacional. Para los fines establecidos por el artículo 25 de la Ley 675 de 2001 y este Reglamento, se asigna un valor de cien por ciento (100 %) a la totalidad del área privada de la Parcelación y a cada unidad privada un coeficiente de copropiedad calculado con base en el área privada de cada bien de dominio particular. Este coeficiente es el índice o media del valor del derecho de cada propietario sobre el conjunto de la Parcelación El Lago y sobre sus elementos y servicios comunes y determina la cuota de participación en las cargas y beneficios por razón de la comunidad. -----

PARÁGRAFO PRIMERO.- Como ya se ha determinado en este Reglamento la Parcelación El Lago está conformada por dos (2) etapas, ambas poseedoras



A4011198993

125

bienes comunes, y podrán servirse de estos bienes, cumpliendo con el pago mensual de la cuota de administración fijada para todos los copropietarios.

A cada una de las unidades privadas en que se divide el inmueble Parcelación El Lago, se asignan los coeficientes definitivos de copropiedad sobre la totalidad de

áreas y elementos comunes, el cual se tendrá en cuenta para determinar el porcentaje que corresponde a cada propietario en los bienes comunes Este mismo

porcentaje se aplicará para determinar el quórum deliberatorio y decisorio. También para efectos de determinar los gastos generales (cuotas ordinarias o

extraordinarias, seguros, etc.) que atañen a las unidades privadas de la Parcelación El valor fijado para cada unidad será el determinado por este

Reglamento y cualquier Modificación a uno de los coeficientes de copropiedad deberá ser aprobada por el respectivo propietario, salvo en los casos que se citan

más adelante. Cada propietario queda obligado a pagar la cuota de administración respectiva. La Asamblea General de propietarios podrá autorizar reformas del

reglamento de propiedad horizontal relacionadas con modificaciones de los porcentajes de participación en los siguientes eventos: 1. Cuando en su cálculo se

incurrió en errores aritméticos. 2. Cuando el conjunto se adicione con nuevos bienes privados, producto de la desafectación de un bien común o de la

adquisición de otros bienes que se anexen al mismo. 3. Cuando provenga de orden de autoridad judicial.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes del conjunto se aplica aun cuando un propietario no ocupe su

bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado servicio o bien común.

PARÁGRAFO TERCERO.- Cuando el dominio de un bien particular pertenece en común y pro indiviso a dos o más personas, cada una de ellas será

solidariamente responsable del pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de que pueda repetir lo pagado contra

sus comuneros, en la proporción que les corresponda.

ARTICULO 31º.- Determinación y efectos. De conformidad con el mandato imperativo del artículo 25 de la Ley 675 de 2001, en el presente Reglamento se



República de Colombia



establecen los coeficientes de copropiedad de los bienes de dominio particular que integran la Parcelación, los cuales se han calculado como lo dispone el artículo 26 de la mencionada Ley, teniendo como base el área privada de cada bien de dominio particular, con respecto al área total privada de la Parcelación. Los coeficientes de copropiedad señalados en el artículo siguiente de este reglamento, determinan: -----

1. La proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes de la Parcelación. -----
2. El porcentaje de participación en la Asamblea General de Copropietarios. ---
3. El Índice de participación con que cada uno de los propietarios de bienes privados ha de contribuir a las expensas comunes del conjunto, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración. -----

ARTICULO 32º.- Cálculo de los Coeficientes de Copropiedad. Para los efectos a que hubiere lugar se le asigna al área privada del conjunto de la Parcelación un valor de (100) que se distribuye sobre las áreas privadas proporcionalmente de las parcelas o lotes de terrenos de la I Etapa y la II Etapa. Con base en el criterio señalado en el artículo anterior, cada uno de los bienes de dominio particular que integran la Parcelación El Lago, tiene el coeficiente de copropiedad que se expresa a continuación: -----

PARCELACION EL LAGO I ETAPA-----

Lote No	Área metros cuadrados	Coeficiente %	Lote No	Área metros cuadrados	Coeficiente %
1	6.400.00	0.9471	32	5.008.00	0.7411
2	3.182.00	0.4709	32 A	6.772.00	1.0022
3 A	2.519.00	0.3728	33	6.275.00	0.9286
3 B	3.700.00	0.5476	33 A	6.000.00	0.8879
3 C	3.400.00	0.5032	34	4.570.90	0.6764
S.N.	8.610.00	1.2742	34 A	5.034.00	0.7450
5	3.575.00	0.5291	35	7.195.00	1.0648



República de Colombia



127

Lote No	Área metros cuadrados	Coefficiente %	Lote No	Área metros cuadrados	Coefficiente %
6	6.059.00	0.8967	35 A	3.905.00	0.5779
6 A	3.998.00	0.5917	35 A-1	11.500.00	1.7019
7	3.630.62	0.5373	36	3.200.00	0.4736
7 A	4.500.00	0.6660	36 A	2.400.00	0.3552
7 A-1	17.289.38	2.5587	37	3.936.00	0.5825
8	3.825.00	0.5661	37 A	3.937.30	0.5827
8 A	5.846.00	0.8652	38	3.638.00	0.5384
9	3.799.00	0.5622	38 A	3.785.60	0.5602
9 A	3.214.00	0.4756	39 A	4.250.00	0.6290
10	4.341.00	0.6424	39 A-1	4.249.00	0.6288
10 A	5.244.00	0.7760	39 A-2	4.472.00	0.6618
11	3.905.00	0.5779	39 A-3	4.950.00	0.7326
11 A	3.990.00	0.5905	40	3.583.00	0.5302
11 B	3.500.00	0.5180	40 A	3.025.50	0.4477
12	11.494.00	1.7010	41	3.596.00	0.5322
12 A	6.221.00	0.9206	41 A	3.228.00	0.4777
13	3.488.00	0.5162	42	4.128.00	0.6109
13 A	3.913.00	0.5790	42 A	3.200.00	0.4736
13 B	4.400.00	0.6512	43	3.480.00	0.5150
13 C	3.612.00	0.5345	43 A	3.602.00	0.5331
13 D	7.447.00	1.1020	43 A-1	3.236.27	0.4789
13 E	5.000.00	0.7400	44 A	2.901.00	0.4293
13 F	3.943.00	0.5835	45 A	3.300.00	0.4884
14	4.101.00	0.6069	46	6.770.00	1.0019
14 A	6.110.00	0.9042	46 A	3.996.00	0.5914
14 C	5.876.00	0.8696	47	5.811.00	0.8600
15	5.450.00	0.8065	47 A-1	3.838.41	0.5680



República de Colombia



Lote No	Área metros cuadrados	Coefficiente %	Lote No	Área metros cuadrados	Coefficiente %
15 A	3.005.00	0.4447	47 A-2	3.838.41	0.5680
15 B	4.618.00	0.6834	47 A-2	4.505.00	0.6667
15 D	6.063.00	0.8973	47 A-3	4.505.00	0.6667
16	2.294.00	0.3395	48	4.444.00	0.6577
S.N.	5.135.00	0.7599	48 A	4.500.00	0.6660
17	3.355.00	0.4965	50	3.488.00	0.5162
18	3.261.00	0.4826	50 A	4.723.00	0.6990
18 A	3.000.00	0.4440	51	3.852.00	0.5701
19	2.480.00	0.3670	51 A	4.017.00	0.5945
19 A	2.500.00	0.3700	52	3.780.00	0.5594
20	2.139.00	0.3166	52 A	4.950.00	0.7326
20 A	3.000.00	0.4440	53	3.081.00	0.4560
21	3.402.80	0.5036	54	3.155.00	0.4669
21 A	2.500.00	0.3700	54 A	4.337.00	0.6418
22	3.257.00	0.4820	55	4.800.00	0.7104
22 A	2.200.00	0.3256	55 A	4.000.00	0.5920
22 B	4.005.00	0.5927	56	4.805.51	0.7112
23	4.446.00	0.6580	56 A	3.783.00	0.5598
23 A	5.750.00	0.8509	57	4.310.00	0.6378
24	1.758.00	0.2602	57 A	8.900.00	1.3171
25	3.000.00	0.4440	58	5.335.00	0.7895
25 A	3.000.00	0.4440	58 A	3.187.00	0.4716
25 B	5.800.00	0.8583	59 A	6.660.00	0.9856
26	3.577.00	0.5294	61 A	4.091.00	0.6054
26 A	3.500.00	0.5180	62 A	17.910.00	2.6505
27	2.510.00	0.3715	62 B	3.712.00	0.5493
28	3.142.00	0.4650	63 A	3.100.00	0.4588



República de Colombia



Ae011190995

Lote No	Área metros cuadrados	Coefficiente %	Lote No	Área metros cuadrados	Coefficiente
28 A	6.760.00	1.0004	64 A	5.040.00	0.7459
29	1.467.00	0.2171	69	3.600.00	0.5328
30	2.241.00	0.3316	70	2.827.00	0.4184
30 A	5.960.00	0.8820	71	6.280.00	0.9294
31	3.960.00	0.5860	72	3.000.00	0.4440
31 A	6.851.00	1.0139	73	3.000.00	0.4440
1-2	4.177.00	0.6182	7-2	4.344.00	0.6429
1-2 A	4.200.00	0.6216	8-2	7.391.00	1.0938
1-2 B	3.452.00	0.5109	9-2	5.867.00	0.8683
1-2 C	3.021.00	0.4471	10-2	4.138.00	0.6124
2-2	3.000.00	0.4440	11-2	3.206.00	0.4744
3-2	3.000.00	0.4440	12-2	3.525.00	0.5217
4-2	5.617.00	0.8313	13-2	3.733.00	0.5524
5-2	4.506.00	0.6668	14-2	5.061.50	0.7490
6-2	3.672.00	0.5434			



República de Colombia

ARTICULO 33°. MODIFICACIÓN DE LOS COEFICIENTES. La Asamblea General, con el voto favorable de un número plural de propietarios que represente al menos el setenta por ciento (70 %) de los coeficientes de copropiedad de la Parcelación, podrá autorizar reformas al reglamento de propiedad horizontal relacionadas con modificación de los coeficientes de propiedad horizontal, en los siguientes eventos: -----

1. Cuando en su cálculo se incurrió en errores aritméticos o no se tuvieron en cuenta los parámetros legales para su fijación. -----
2. Cuando el Conjunto se adicione con nuevos bienes privados, producto de la desafectación de un bien común o de la adquisición de otros bienes que se anexan al mismo. -----



3. Cuando se extinga la propiedad horizontal en relación con una parte de la Parcelación. -----

-----CAPITULO VI-----

-----DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES-----

ARTICULO 34º.- DERECHOS Y DEBERES DE LOS COPROPIETARIOS.-

Son derechos y deberes de los copropietarios:-----

1. Ejecutar por su cuenta, oportuna y adecuadamente las reparaciones de su unidad incluyendo la de los accesorios de esta a fin de mantener su conservación y permanente utilidad haciéndose responsable de los daños y perjuicios que por su negligencia u omisión se causen al respecto. Estas reparaciones de los bienes afectados deberá ejecutarlas el propietario responsable en forma inmediata si fueren urgentes o cuando lo señale el administrador; transcurrido el plazo fijado al efecto por éste último sin que el propietario se allane a su cumplimiento, ordenará la reparación a costa del moroso, quien deberá reintegrarle el valor de ésta dentro del plazo fijado por el administrador, más 100% de un salario mínimo legal mensual vigente ajustado al múltiplo de cien más próximo, por cada día de retardo, reajutable anualmente en la misma proporción de incremento anual del salario mínimo. -----

2. Reparar a sus expensas los desperfectos que ocasionen en las partes inmediatamente superiores, inferiores o colindantes por roturas de colectores de aguas negras o tuberías de aguas potables que no fueren comunes, ocurridas en su unidad por reformas, reparaciones, accidentes, negligencia, abandono o imprudencia de los usuarios. -----

3. Permitir el ingreso al inmueble de su propiedad, de las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común, sea que afecten a las unidades vecinas o a los bienes comunes. -----

4. Mantener su unidad privada en las mejores condiciones de higiene, limpieza, seguridad y conservación. -----

5. Pagar las cuotas extraordinarias decretadas dentro de los términos establecidos por la Asamblea, y las ordinarias dentro de los primeros 05 (cinco)



49041190996

días calendario correspondientes a cada mensualidad. Cada propietario acepta que dichas expensas le sean cobradas ejecutivamente sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los que renuncia expresamente. Las expensas se cobraran estableciendo rangos de coeficientes, los cuales serán aprobados por la Asamblea General de Copropietarios.



6. No enajenar o conceder el uso de su unidad privada para usos y fines distintos a los que autoriza este Reglamento.

7. No obstruir en ninguna forma las vías vehiculares, las escaleras y puertas del muelle o embarcadero, la capilla y demás elementos que sirvan para la locomoción y en general dificultar el acceso o paso por ellos.

8. No hacer excavaciones o perforaciones en las unidades privadas, ni introducir objetos pesados, inflamables, explosivos o corrosivos o ejecutar cualquier acto que atente contra la solidez, salubridad y seguridad de la Parcelación.

9. No colgar alfombras, ropa, letreros publicitarios, avisos, carteles y otros elementos similares en las paredes externas que dan a las vías vehiculares o áreas comunes y en general que afecten la estética y la buena presentación de la Parcelación El Lago.

10. No instalar máquinas o usar aparatos musicales, radiales o televisivos que produzcan ruidos, vibraciones o sonidos estridentes, fuera del horario establecido por Administración y en todo caso los ruidos que se produzcan a cualquier hora del día, no deberán causar disturbios que contraríen o alteren la paz y tranquilidad, como lo exige la convivencia en común de los demás copropietarios o que causen daños o interfieran los servicios del conjunto.

11. Informar y dejar constancia escrita en la portería de toda reclamación o queja relacionada con las deficiencias del Administrador, la buena marcha de los servicios o con el incumplimiento de este Reglamento por parte de los demás propietarios u ocupantes, con el fin de iniciar oportunamente la sanción o corrección a que hubiere lugar.

12. Informar previamente al Consejo de Administración y al Administrador por escrito de toda enajenación, cesión o contrato de arrendamiento que se proyecta



República de Colombia



realizar en su respectiva unidad privada. conformidad a lo regulado en el Capítulo VII, Artículo 35 de este Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

13. Tener mascotas o animales que en alguna forma y por su naturaleza, produzcan ruidos o generen peligro para con los demás copropietarios y en general a todos los ocupantes de la Parcelación El Lago. No obstante y ante cualquier eventualidad, el copropietario poseedor del animal será el único responsable civil y penalmente ante las autoridades. -----

14. Cada propietario de unidad privada se hará solidariamente responsable con las personas a quienes cede el uso de dicha unidad, a cualquier título, por sus actos u omisiones, en especial por las multas que la administración imponga al usuario por la violación de leyes o de este Reglamento, ya que sus normas obligan no solamente al propietario, sino a las personas que ocupen la respectiva unidad privada. -----

15. Para practicar cualquier trasteo o mudanza se debe observar lo dispuesto en el Código de Policía. -----

16. Poseer y usar, con plena autonomía su unidad privada de acuerdo con Ley y este Reglamento, pero dentro de las limitaciones aquí mismo expresadas. -----

17. El copropietario puede enajenar, gravar, dar en anticresis o arrendamiento su unidad privada conjuntamente con su derecho sobre los bienes comunes, sin necesidad del consentimiento de los demás copropietarios. -----

18. El copropietario puede servirse a su arbitrio de los bienes comunes, siempre que lo hagan según el destino ordinario de los mismos y sin perjuicio de los usos legítimos de los demás copropietarios o causahabientes y no atentando contra la ley la moral y las buenas costumbres. -----

19. El copropietario puede intervenir personalmente o por interpuesta persona, en las deliberaciones de la Asamblea General de copropietarios con derechos de voz y voto. -----

20. El copropietarios puede solicitar al administrador la aplicación de las multas y sanciones impuestas por la Asamblea General o el Consejo de Administración. ---



21. El copropietario puede exigirle al Administrador la convocatoria de la Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de copropietarios cuando lo estimen conveniente.

22. El copropietario puede ser elegido miembro del Consejo de Administración.

23. El copropietario moroso debe estar incluidos en la citación o en el acta de la asamblea como deudor moroso, y lo inhabilitará para ser nombrado en cualquier cargo de la persona jurídica y para participar con voto en las decisiones que se refieran a aspectos económicos, imposición de sanciones, amnistias y otras que determine la asamblea.

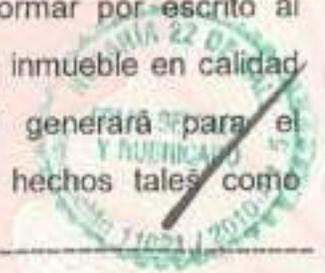
24. El copropietario puede exigirle al administrador la entrega de copias de todas las actas realizadas por los diferentes órganos de administración.

ARTICULO 35°.- Previsiones especiales sobre arrendatarios y otros tenedores a cualquier título. Será obligación de todo propietario de unidad privada que arriende o entregue su unidad a terceros:

a) El cumplimiento del Reglamento y normas de propiedad horizontal. Obligatoriamente tiene que acompañar al contrato u otro acto pertinente, copia del Reglamento de propiedad horizontal e incluir dentro de su contenido una cláusula en que el arrendatario u otro tenedor se obliguen a respetar aquellas disposiciones. La omisión del propietario en este sentido será causal de incumplimiento del Reglamento y lo hará acreedor a las sanciones correspondientes en caso de que el arrendatario o tenedor del respectivo inmueble incurra en violación de las normas o reglamento, sin perjuicio de que el administrador pueda imponer las sanciones también a los infractores.

b) Solidaridad en el pago: El arrendatario y el tenedor a cualquier título de las unidades privadas será solidariamente responsable en el pago de expensas comunes con el propietario del respectivo inmueble.

c) El copropietario que no ocupe su inmueble debe informar por escrito al administrador el nombre de la persona a quien le entrega el inmueble en calidad de tenedor, arrendatario, huésped o familiar, lo cual generará para el administrador la obligación de informar al propietario de hechos tales como



solicitud de permiso del arrendatario o tenedor del inmueble para desocuparlo, información sobre cuotas atrasadas, sanciones a que se ha hecho acreedor, etc.

d) Faltas a las normas de convivencia. El arrendatario y el tenedor a cualquier título serán sancionados por incumplimiento del Reglamento y de las decisiones de la asamblea y responderá por daños ocasionados por él, sus dependientes, sus animales o por efecto de las cosas que tenga a su cuidado, sin perjuicio de las acciones policivas y judiciales que procedan.-----

ARTICULO 36°.- Prohibiciones. Los propietarios y todas las personas que ocupen a cualquier título bienes de dominio particular o privado, deberán abstenerse de ejecutar cualquier acto que pudiere perturbar la tranquilidad o el sosiego de los demás ocupantes o pusiere en peligro la seguridad, solidez o estabilidad de una edificación en particular o de toda la parcelación. En especial deberán tener en cuenta las siguientes prohibiciones: -----

A.- En relación con los bienes de dominio privado, está prohibido: -----

1. Enajenar o conceder su uso a personas de mala conducta o para fines distintos a los autorizados por este reglamento. -----
 2. Destinar su bien privado a usos contrarios a la moral y a las buenas costumbres, o a actividades prohibidas por la ley.-----
 3. Almacenar y conservar sustancias húmedas o corrosivas que puedan vulnerar las estructuras de pisos y paredes, o explosivos que representen peligro para la integridad de las construcciones, o para la seguridad de las personas, así como elementos que produzcan malos olores o emanaciones peligrosas. -----
 4. Instalar máquinas y/ o equipos susceptibles de causar daños a las instalaciones generales o de molestar a los vecinos o de perjudicar el funcionamiento de radios y televisores o cualquier otro equipo de audio o de video.
 5. Destinar las unidades privadas para usos con los cuales se causen perjuicios o molestias a los demás ocupantes. -----
 6. Perturbar la tranquilidad de los ocupantes con ruidos o bullicios, conectar a alto volumen aparatos de sonido, radio o televisión o hacer tiros al aire.-----
-



República de Colombia



135

B.- Con relación a los bienes comunes y a la vida en comunidad, quedan prohibidos los siguientes actos:-----

1. Obstaculizar o estorbar las áreas de circulación común o usarlas como lugares de reunión o destinarlas a cualquier otro objeto que genere incomodidad o bullicio.
2. Colocar avisos o letreros en los bienes comunes. -----
3. Impedir o dificultar la conservación y reparación de los bienes comunes.-----
4. Arrojar basuras y cualquier otro elemento a los bienes de propiedad común o de propiedad privada, o a las vías públicas, o servidumbres de paso. -----
5. Sacudir o extender alfombras, ropas, etc., en cualquier zona de uso común.-----
6. Sacar basuras en horarios no autorizados por el Administrador o por la empresa recolectora. -----
7. Instalar o poner a funcionar equipos mecánicos susceptibles de producir ruidos molestos o vibraciones perjudiciales.-----

ARTICULO 37º.- Infracción a las normas sobre obligaciones y prohibiciones. Sin perjuicio de las atribuciones propias de las autoridades jurisdiccionales o de policía, el Consejo de Administración impondrá a los infractores de las normas sobre obligaciones y prohibiciones consagradas en la ley o en el presente capítulo del reglamento, las sanciones contempladas en el artículo 59 de la Ley 675 de 2001.-----

PARÁGRAFO. Para la imposición de las sanciones se tendrá en cuenta la clase de falta, el grado de culpabilidad, su gravedad y la reincidencia. En todo caso, el Consejo de Administración deberá observar los principios de respeto a la dignidad humana, debido proceso, derecho de defensa, contradicción e impugnación. -----

ARTICULO 38º.- Extensión de normas. Todo lo expresado en este capítulo para los propietarios en lo relacionado con las prohibiciones y obligaciones, tanto relativas al uso de unidades privadas, como al uso de los bienes comunes, regirá igualmente con respecto a los arrendatarios y demás personas a quienes los propietarios concedan el uso o goce de su bien privado. -----

CAPITULO VII



Fiscal notarial para uso exclusivo. Vigencia de las normas aplicables. Vigencia de las normas aplicables.

República de Colombia



**DE LAS EXPENSAS COMUNES, PARTICIPACIÓN, SOLIDARIDAD, MORA EN -
-----EL PAGO, EXIGIBILIDAD EJECUTIVA-----**

ARTICULO 39º.- Participación en las expensas comunes y solidaridad. Los propietarios de los bienes privados que integran la Parcelación están obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de conformidad con lo establecido en el presente Reglamento. -----

PARÁGRAFO PRIMERO.- Para efecto de las expensas comunes ordinarias existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado. Igualmente, existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio. -----

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

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

ARTICULO 40º.- Incumplimiento en el pago de expensas. El retardo en el cumplimiento del pago de expensas causará intereses de mora, al interés máximo permitido por la ley, certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio de que la Asamblea General, con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de copropiedad representados en la respectiva reunión, establezca un interés inferior. -----

PARÁGRAFO PRIMERO.- Durante todo el tiempo del retardo en el pago de expensas, el Administrador deberá publicar la lista de los morosos en lugares



República de Colombia



137

donde exista tránsito constante de visitantes; pero garantizando, en todo caso, su debido conocimiento por parte de los copropietarios. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Toda convocatoria a Asamblea General, efectuada por el Administrador o por el Consejo de Administración, si fuere el caso, deberá incluir el nombre de los propietarios de bienes privados que se encuentren en mora, respecto del pago de expensas comunes. Igualmente, el acta de Asamblea incluirá el nombre de los propietarios morosos, los períodos dejados de pagar y la cuantía de las expensas en mora.-----

ARTICULO 41 °.- Exigibilidad ejecutiva. Las obligaciones pecuniarias que, en virtud de decisiones válidas de la Asamblea General, deban pagar los copropietarios por concepto de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, serán exigibles por vía ejecutiva, mediante el procedimiento señalado en el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, en concordancia con las normas que para el proceso ejecutivo singular establece el Título XXVII del Código de Procedimiento Civil.-----

PARÁGRAFO PRIMERO.- De la misma manera serán exigibles ejecutivamente las multas que se impongan a los propietarios, con ocasión de la violación de las obligaciones y prohibiciones establecidas en la ley de propiedad horizontal, en el presente reglamento o en el Manual de Convivencia aprobado por la Asamblea General de Copropietarios. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Cuando sea del caso adelantar ejecución para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias o extraordinarias, el Administrador debe proceder sin esperar órdenes de otro órgano, encargando el cobro a un abogado, si fuere el caso. -----

-----CAPITULO VIII-----

-----DEL PRESUPUESTO GENERAL Y DEL FONDO DE IMPREVISTOS-----

ARTICULO 42°. Elaboración y aprobación del presupuesto. En la elaboración del presupuesto general de ingresos y gastos deberán observarse a las siguientes normas y procedimientos:-----



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificación y levantamiento de actas notariales.

República de Colombia

Código de Procedimiento Civil - Ley 675 de 2001

8

a) Cada año, antes del 31 de Enero, el Administrador elaborará un proyecto de presupuesto de ingresos y gastos, calculando el valor probable de las expensas ordinarias que se hayan de causar en el año siguiente, teniendo en cuenta el déficit o superávit del ejercicio anterior, si existiera y los aprovechamientos de cualquier índole. La diferencia entre las partidas enunciadas como ingresos y el monto de los gastos, se dividirán entre los propietarios en proporción a los porcentajes indicados, teniendo en cuenta lo dispuesto en este Reglamento, b). El administrador enviará dicho Presupuesto para estudio y aprobación por parte del Consejo de Administración, el cual podrá hacerle las modificaciones que considere conveniente, c). Copia del Presupuesto aprobado por el Consejo, será enviada a cada uno de los propietarios, por lo menos con diez (10) días de antelación a la fecha en que se ha de reunir la Asamblea General de Propietarios en sesión ordinaria, d). La Asamblea General, en su primera reunión anual, discutirá y aprobará o improbará como punto preferente este presupuesto; e). El presupuesto así aprobado será entregado a la administración y los propietarios estarán obligados a cubrir lo que a cada uno de ellos corresponda en la liquidación, como cuotas de sostenimiento, en cuotas mensuales anticipadas o por los períodos que para cada ejercicio anual, fije la misma Asamblea. f). El presupuesto aprobado tendrá vigencia a partir del 1o. de Abril siguiente a la reunión de la Asamblea General y hasta el 31 de Marzo inmediatamente posterior.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para atender los gastos de mantenimiento y conservación de los bienes comunes y garantizar el correcto funcionamiento de la Parcelación y teniendo en cuenta que los gastos más representativos, se incrementan a partir del momento que la Asamblea General de Copropietarios lo decida e independientemente del presupuesto aprobado, las cuotas ordinarias de administración se incrementarán a partir del momento que la Asamblea General de Copropietarios lo decida en el porcentaje de aumento que la misma decida, o corresponderá a la Asamblea General la ratificación, aumento o disminución de este porcentaje de incremento con la aprobación del nuevo presupuesto.-----



República de Colombia



139



PARÁGRAFO SEGUNDO: Bajo la responsabilidad del administrador, se llevarán los siguientes libros de contabilidad para la ejecución del presupuesto anual que apruebe la Asamblea: Caja, Diario, Mayor, Presupuesto Anual de Ingresos y Gastos, Inventarios y Balances. Los libros de contabilidad serán autenticados, foliados y rubricados conforme a la Ley.

ARTÍCULO 43°.- Vigencia del presupuesto. El presupuesto aprobado por la Asamblea General tendrá vigencia anual, que se inicia el primero (1°) de enero del año respectivo y hasta el treinta y uno (31) de diciembre del mismo año.

ARTICULO 44°.- Presupuesto provisional. Si transcurriera el mes de marzo sin que la Asamblea General de Propietarios se haya reunido y no haya aprobado el presupuesto de que se trata y hasta tanto la Asamblea General decida lo pertinente, tal presupuesto, elaborado por el Administrador y aprobado por el Consejo de Administración, tendrá vigencia provisional; y utilizando las reservas existentes se procederá a ejecutar sin aumentar o disminuir las cuotas de administración y por lo tanto todos los propietarios estarán obligados a efectuar el pago de sus cuotas.

ARTICULO 45°.- Déficit presupuestal. Cuando las sumas presupuestadas resultaren insuficientes o no ingresaren efectivamente a caja, el Consejo de Administración por intermedio del Administrador, convocará inmediatamente a una Asamblea extraordinaria y solicitará los reajustes del caso en la liquidación de las cuotas a pagar por cada propietario. La Asamblea General de Propietarios, procederá a decretarlos indicando la forma y oportunidad del pago de dichos reajustes.

ARTICULO 46°.- Cuotas extraordinarias. Si durante la vigencia del Presupuesto surgieren gastos imprevistos, que no pudieren ser atendidos con las reservas previstas para tal fin, el Consejo de Administración seguirá el procedimiento previsto en el artículo anterior, para la fijación de cuotas extraordinarias.

ARTICULO 47°.- Fondo de imprevistos, creación y finalidad. Con el fin de mantener en todo momento disponibilidad pecuniaria para atender obligaciones y reparaciones urgentes o convenientes para gastos imprevistos, o para suplir el



República de Colombia



Comisión de Notarías

26/01/2014 10:11:05 AM

BOGOTÁ VE

BOGOTÁ VE

déficit presupuestal anual ordinario, se creará un fondo de imprevistos o de reserva el cual pertenecerá a todos los propietarios de acuerdo a su coeficiente. ---

PARÁGRAFO.- El cobro a los propietarios de expensas extraordinarias adicionales al porcentaje del recargo referido en el presente artículo, solo podrá aprobarse cuando los recursos del fondo de imprevistos sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo. -----

ARTICULO 48º. - Formación e incremento. El fondo de imprevistos se formará e incrementará con los siguientes ingresos: a) Con un porcentaje de recargo no inferior al 2%, sobre el presupuesto anual de gastos. Se suspenderá su cobro cuando el monto disponible alcance el 50% del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año. b) Un porcentaje de los ingresos provenientes de intereses de mora, multas, etc., previstos como sanciones en este Reglamento o por la Asamblea de propietarios y determinado por este mismo organismo, c) Los producidos por los valores en que se invierta el mismo fondo de imprevistos. d) Los ingresos producidos a cualquier título por los bienes comunes no esenciales que la Asamblea General desafecte para ser vendidos o arrendados. -----

ARTICULO 49º.- Manejo e inversión. Mientras la Asamblea General de Propietarios no disponga otra cosa, el fondo de imprevistos se manejará por el Administrador en forma separada de los ingresos ordinarios de la propiedad. Cuando la Asamblea lo apruebe previa y expresamente, un porcentaje del fondo de imprevistos podrá invertirse en mejoras a los bienes comunes. -----

PARÁGRAFO.- Para control del fondo de imprevistos deberá constituirse contablemente el Fondo de imprevistos en la cuenta del patrimonio y abrirse cuenta independiente en el activo. -----

ARTICULO 50º.- Naturaleza de las participaciones en el fondo. Las participaciones que a los propietarios correspondan en el fondo de imprevistos, tienen el carácter de bienes comunes y por consiguiente siguen forzosamente al dominio de los bienes de dominio particular y no son susceptibles de negociación separada. -----

bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el presente Reglamento de propiedad horizontal. -----

ARTICULO 55.- Naturaleza y características. La persona jurídica, es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro. Tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto de industria y comercio en relación con las actividades propias de su objeto social, de conformidad con lo establecido en el artículo 195 del Decreto 1333 de 1986, en concordancia con el artículo 33 de la Ley 675 de 2001. -----

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

ARTICULO 56°.- Denominación. Para todos los efectos legales el nombre de la persona jurídica es: **PARCELACION EL LAGO.**-----

ARTICULO 57°.- Representante Legal. Su representante legal será el Administrador del conjunto, elegido con las formalidades legales. -----

ARTICULO 58°.- Domicilio. El domicilio de la persona jurídica es la Vereda Madroñal del Municipio de Restrepo, Valle del Cauca. -----

ARTICULO 59°.- Patrimonio de la Persona Jurídica. Los recursos patrimoniales de la persona jurídica estarán conformados por los ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondo de imprevistos, y demás bienes e ingresos que adquiera o reciba a cualquier título para el cumplimiento de su objeto. -----

ARTICULO 60°.- Certificación sobre existencia y Representación Legal. La inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de la persona jurídica, corresponde al Alcalde Municipal de Restrepo Valle del Cauca, o al funcionario o entidad en quien el Alcalde haya delegado o delegue esta facultad -----

-----**CAPITULO XI**-----

-----**DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y DIRECCION**-----



República de Colombia



143

ARTICULO 61°.- Dirección y administración de la Persona Jurídica. La dirección y administración de la Parcelación El Lago, como persona jurídica, se hará a través de los siguientes órganos: -----

1. La Asamblea General;-----
2. El Consejo de Administración; y -----
3. El Administrador. -----

El Revisor Fiscal, si lo hubiere, ejercerá el control y fiscalización de las actividades de la persona jurídica y sus órganos de administración. El Comité de Convivencia se encargará de fortalecer las relaciones de vecindad y dirimir las controversias que puedan surgir con ocasión de la vida en comunidad, mediante la presentación de fórmulas de arreglo, sin perjuicio de la competencia de las autoridades jurisdiccionales.-----

Es entendido que ni el Revisor Fiscal ni el Comité de Convivencia son órganos de la administración de la persona jurídica. -----

PARÁGRAFO PRIMERO.- Cada uno de los órganos de administración mencionados en los numerales 1, 2 y 3 del presente artículo tiene facultades y responsabilidades específicas detalladas en la Ley 675 de 2001 y en el presente Reglamento, pero colaborarán armónicamente para que la persona jurídica cumpla a cabalidad sus objetivos. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO.- La Asamblea General, como máxima autoridad en el gobierno de la persona jurídica, está facultada para interpretar las normas del presente Reglamento y de la ley que regula la propiedad horizontal, ajustándolas a cada caso en particular, pero dentro del marco de los principios orientadores consagrados en el artículo 2 de la Ley 675 de 2001. -----

CAPITULO XII

DE LA ASAMBLEA GENERAL

ARTICULO 62°. Integración y alcance de sus decisiones. La Asamblea General la constituyen los propietarios de bienes privados, o sus representantes o delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en la ley 675 de 2001 y en el presente reglamento. Todos los propietarios de bienes privados que



República de Colombia



integran la Parcelación tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella, aún los que se encuentren en situación de morosidad con la Parcelación. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado. Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el Administrador y demás órganos de gobierno de la persona jurídica, y en lo pertinente para los usuarios, tenedores u ocupantes de la parcelación. -----

ARTICULO 63°. Naturaleza y funciones. La Asamblea General es el órgano supremo de dirección de la persona jurídica que surge por ministerio de la ley, y tendrá como funciones básicas las siguientes:-----

1. Señalar la cuantía y forma de remuneración del Administrador. -----
2. Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración el Consejo de Administración y el Administrador.-----
3. Nombrar y remover libremente a los miembros del Comité de Convivencia para periodos de un (1) año. -----
4. Aprobar el presupuesto anual de la persona jurídica y las cuotas para atender las expensas ordinarias y extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso.-----
5. Elegir y remover a los miembros del Consejo de Administración y al Revisor Fiscal y su suplente, para los periodos establecidos en el presente reglamento. ----
6. Aprobar las reformas al reglamento de propiedad horizontal. -----
7. Decidir sobre la desafectación de bienes comunes no esenciales y autorizar su venta o división, cuando fuere el caso; y, en caso de duda, decidir sobre el carácter de esencial o no de un bien común. -----
8. Decidir sobre la reconstrucción del conjunto, de conformidad con lo previsto en el Capítulo IV de la ley 675 de 2001.-----
9. Aprobar la disolución y liquidación de la persona jurídica.-----



República de Colombia



A011195003

1425

10. Otorgar autorización al Administrador para realizar cualquier erogación con cargo al fondo de imprevistos. -----

11. Decidir sobre la contratación obligatoria de pólizas de seguros que amparen los bienes privados contra los riesgos de incendio y terremoto. -----

12. Aprobar el reglamento interno para la imposición de sanciones por infracción de obligaciones no pecuniarias, elaborado por el Consejo de Administración, así como los demás reglamentos internos que hayan de expedirse, tendientes al buen funcionamiento de la copropiedad. -----

13. Las demás funciones establecidas en la ley 675 de 2001, en los decretos que la reglamenten o en el presente reglamento. -----

PARÁGRAFO.- La Asamblea podrá delegar en el Consejo de Administración, las funciones indicadas en el numeral 3 del presente artículo. -----

ARTÍCULO 64°.- Funcionamiento de la Asamblea. El desarrollo de las reuniones de la Asamblea se sujetará a las siguientes reglas: -----

1. Inicialmente y antes de entrar a considerar cualquier punto deberá establecerse la existencia de quórum. -----

2. Verificado el quórum quedará instalada la Asamblea y se procederá a designar al presidente y al secretario. -----

3. A continuación el presidente designado, procederá a someter a consideración de la Asamblea el orden del día. -----

4. El trámite de las discusiones y de las votaciones se sujetará al usual en las reuniones de asamblea de sociedades comerciales. -----

ARTÍCULO 65°.- Reuniones. La Asamblea General se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal, con el fin de examinar la situación general, los aspectos económicos de la propiedad horizontal, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar o improbar las cuentas y balances del último período presupuestar, los informes del administrador y revisor Fiscal; adoptar el presupuesto de ingresos, gastos e inversiones para la respectiva vigencia y tomar en general todas las medidas



República de Colombia



tendientes a garantizar el cumplimiento de las normas legales y el reglamento de administración de la propiedad horizontal y aquellas que aseguren el interés común de los propietarios. La fecha y la hora de reunión la fijará el administrador o el Consejo de Administración, previa citación por carta circular enviada a cada propietario o por cartel fijado en lugar visible en la entrada de la Parcelación, con quince (15) días calendario antes de la reunión.-----

ARTICULO 66°.- Reuniones por derecho propio. Cuando no fuere convocada la Asamblea General de Propietarios, se reunirá por derecho propio el primer día hábil del cuarto mes siguiente al vencimiento de cada periodo presupuestal, a la hora de las ocho pasado meridiano (8:00 P.M.) en las oficinas centrales de la Parcelación en la ciudad de Cali.-----

ARTÍCULO 67°.- Reuniones extraordinarias. La Asamblea General de Propietarios se reunirá extraordinariamente cuando así lo exijan las necesidades del conjunto en cualquier día, por convocatoria del Administrador, previa decisión del Consejo de Administración o del Revisor Fiscal, o por un número plural de propietarios que represente por lo menos la quinta parte de la totalidad de coeficientes de copropiedad. No obstante lo anterior podrá ser válida la reunión que se haga en cualquier día, hora o lugar, si están representadas la totalidad de los propietarios. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Reuniones no presenciales : Se podrá llevar a cabo Asambleas o reuniones no presenciales, siempre y cuando participen la totalidad de los copropietarios o sus representantes ya bien sea a través de comunicación simultanea o por comunicación escrita. Estos votos deberán recibirse en un término máximo de un (1) mes y el administrador informará a la Asamblea el sentido de la decisión. Para acreditar la validez de una reunión no presencial, deberá quedar prueba inequívoca, como fax, grabación magnetofónica o similar, donde aparezca claro el nombre del propietario que emite la comunicación, el contenido de la misma, la hora y la copia de la correspondiente convocatoria. Las actas deberán asentarse en el libro y comunicarse a los propietarios dentro de los diez (10) días siguientes al acuerdo. Igualmente habrá reuniones no presenciales



Aa011199004

República de Colombia



Coordinadora Nacional

de Asamblea, cuando se realicen por comunicación simultanea o sucesiva, siempre y cuando se observe lo dispuesto en el Artículo 42 de la ley 675 de 2001.

ARTÍCULO 68°.- Quórum y mayorías. Con excepción de los casos en que la ley o el presente Reglamento de propiedad horizontal exijan un quórum o mayoría superior, la Asamblea General sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de copropiedad y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de copropiedad representados en la respectiva sesión. -----

Para ninguna decisión, salvo la relativa a la extinción de la propiedad horizontal, se podrá exigir una mayoría superior al setenta por ciento (70%) de los coeficientes que integran la Urbanización. Las decisiones que se adopten en contravención a lo prescrito en este artículo, serán absolutamente nulas. -----

ARTICULO 69°.- Decisiones que exigen mayoría calificada. Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el conjunto:-----

1. Todo cambio que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce. -----
2. La imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales. -----
3. La aprobación de expensas comunes diferentes a las necesarias. -----
4. La asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario.-----
5. Las reformas al presente Reglamento. -----
6. La desafectación de bienes comunes no esenciales. -----
7. La decisión sobre reconstrucción del conjunto destruido en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%). -----
8. La adquisición de inmuebles para La parcelación El Iago.-----



República de Colombia



2014/03/14 10:30 AM EST

9. La liquidación y disolución de la persona jurídica. -----

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

ARTICULO 70º. Actas. Las decisiones de la Asamblea se harán constar en actas firmadas por el presidente y el secretario de la misma, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, la forma de la convocatoria, el orden del día, los nombres y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso. -----

En los eventos en que la Asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del acta, las personas encargadas deberán hacerlo dentro del término máximo de veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de la respectiva reunión. El Administrador debe poner a disposición de los propietarios de la Parcelación, copia completa del texto del acta en el lugar determinado como sede de la administración, e informar tal situación a cada uno de los copropietarios. En el libro de actas se dejará constancia sobre la fecha y lugar de publicación.-----

La copia del acta debidamente suscrita será prueba suficiente de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas.

El Administrador deberá entregar copia del acta a quien se lo solicite. -----

PARÁGRAFO PRIMERO.- Todo propietario a quien se le niegue la entrega de copia del acta, podrá acudir en reclamación ante el Alcalde Municipal o su delegado, quien a su vez ordenará la entrega de la copia solicitada so pena de sanción de carácter policivo.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO.- El propietario que no asista a las reuniones de Asamblea Ordinaria o Extraordinaria o no se haga representar tendrá una multa equivalente a dos mensualidades o cuotas de administración vigentes a la fecha de las reuniones.-----

PARÁGRAFO TERCERO.- dentro del plazo de diez (10) días hábiles el propietario que no asista a reuniones de Asamblea Ordinarias y extraordinarias o no se ha hecho representar por apoderado podrá acreditar ante el Consejo de



149

AÑO 11199005

Administración la correspondiente excusa a estas reuniones y será el Consejo de Administración el que tome la determinación de validarla o invalidarlas.

ARTICULO 71º. Impugnación de decisiones. El Administrador, el Revisor Fiscal y los copropietarios de bienes privados, podrán impugnar las decisiones de la Asamblea General, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al presente reglamento.

La impugnación solo podrá intentarse dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de la comunicación o publicación de la respectiva acta. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

CAPITULO XIII

DEL ADMINISTRADOR

ARTICULO 72º. - Naturaleza del cargo. La representación legal de la persona jurídica y la administración de la Parcelación El Lago corresponderán al Administrador.

Los actos y contratos que celebre el Administrador en ejercicio de sus funciones, se radican en cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y al presente Reglamento.

PARÁGRAFO. Cuando el Administrador sea persona jurídica, su representante legal actuará en representación de la copropiedad.

ARTÍCULO 73º.- Nombramiento. El Administrador será elegido por el Consejo de Administración, por mayoría de votos de los miembros que lo integran, para periodos de un (1) año, pero podrá ser reelegido indefinidamente.

ARTÍCULO 74º.- Remuneración y responsabilidad. La cuantía y forma de remuneración del Administrador será determinada por la Asamblea General. El Administrador responderá por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave, ocasione a la persona jurídica, a los propietarios de bienes de dominio particular o a terceros. Se presumirá la culpa leve del Administrador en los casos de



República de Colombia



incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del presente reglamento. -----

PARÁGRAFO PRIMERO.- Para efectos de suscribir el contrato respectivo de vinculación con el Administrador, actuará como representante legal de la persona jurídica el Presidente del Consejo de Administración. -----

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

PARÁGRAFO TERCERO.- El Consejo de Administración podrá disponer la constitución de pólizas de seguros que garanticen el cumplimiento de las obligaciones a cargo Administrador. En todo caso, el monto máximo asegurable será equivalente al presupuesto de gastos del conjunto para el año en que se realiza la respectiva elección. -----

ARTICULO 75º.- FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR. El administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo, tiene como funciones básicas, las siguientes: -----

1. Convocar la Asamblea General a reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros.-----
2. Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad los libros de actas de la Asamblea y de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al conjunto. -----
3. Poner en conocimiento de los copropietarios y residentes de la parcelación, las actas de la asamblea General y del Consejo de Administración. -----
4. Preparar y someter a consideración del Consejo de Administración las cuentas anuales, el informe para la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal.



República de Colombia



Aa011100006

5. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del conjunto.
6. Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surjan como consecuencia de la desafectación de bienes comunes esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la Asamblea General en el acto de la desafectación.
7. Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el presente reglamento o en decisiones de los demás órganos de administración.
8. Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderado, las cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios y ocupantes de bienes de dominio particular, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna.
9. Elevar a escritura pública y registrar las reformas al Reglamento de propiedad horizontal aprobadas por la Asamblea General, e inscribir ante la autoridad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica.
10. Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y otorgar poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija.
11. Notificar a los propietarios de bienes privados, por los medios que considere adecuados, las sanciones impuestas en su contra por el Consejo de Administración, por incumplimiento de obligaciones.
12. Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la ley 675 de 2001 o en este reglamento de propiedad horizontal o en cualquier reglamento interno, que hayan sido impuestas por el Consejo de Administración, una vez se encuentren ejecutoriadas.
13. Expedir el paz y salvo de cuentas con la administración de la Parcelación, cada vez que se produzca el cambio de tenedor o arrendatario o propietario de un bien de dominio particular.



República de Colombia



14. Las demás funciones previstas en la ley 675 de 2001, en el presente reglamento, así como las que le asigne la Asamblea General de Propietarios,-- --

-----CAPITULO XIV-----

-----DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN-----

ARTICULO 76º. Conformación y forma de elección. La Asamblea General en su reunión ordinaria anual elegirá los miembros del Consejo de Administración, organismo que deberá estar conformado por un número impar no menor de cinco (5) propietarios de bienes de dominio particular o sus delegados, con sus correspondientes suplentes numéricos, elegidos para periodos de un (1) año, por el sistema de cociente electoral.-----

PARÁGRAFO PRIMERO.- Si la Asamblea General lo considera conveniente podrá, por mayoría de votos de los asistentes, aumentar o disminuir el número de miembros del Consejo de Administración, asunto que, en todo caso, sólo podrá ser decidido antes de su integración anual.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Los miembros del Consejo de Administración ejercerán sus cargos ad honorem, puesto que actúan con un mandato tendiente al bien común, en el cual deberán inspirarse todas sus intervenciones y decisiones.

PARÁGRAFO TERCERO.- El Miembro del Consejo de Administración que no presente una justificación por sus inasistencias a las reuniones de comité, después de tres faltas será removido.-----

PARÁGRAFO CUARTO.- Se faculta al Consejo de Administración para nombrar hasta dos (2) Miembros del Consejo sin necesidad de reunirse la Asamblea General.-----

ARTÍCULO 77º.- Quórum y reuniones. El Consejo de Administración deliberará y decidirá válidamente con la presencia y votos de la mayoría de sus miembros; salvo que, para casos especiales en el presente Reglamento se estipule un quórum superior.- El Consejo de Administración se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al mes, en los días que él mismo señale; y extraordinariamente, cuando sea convocado con tal carácter por el Administrador, por iniciativa propia o por solicitud de cualquiera de sus miembros. Las sesiones serán presididas por el



República de Colombia



153



Presidente designado por la misma corporación y actuará como secretario igualmente la persona que el Consejo designe, -----

ARTICULO 78º. Actas del consejo de administración. De todas las reuniones del Consejo de Administración se dejará constancia en actas que se extenderán en orden cronológico en un libro de actas. En ellas deberá dejarse constancia de todos los asuntos tratados y de los acuerdos a que se llegue en las reuniones, además de la indicación de la fecha y hora de la reunión y la lista de los asistentes. Dichas actas deberán firmarse por el Presidente y el Secretario del Consejo de Administración. -----

ARTICULO 79º.- Funciones. Al Consejo de Administración le corresponderá tomar las determinaciones necesarias en orden a que la persona jurídica cumpla sus fines. En especial tendrá las siguientes funciones:-----

1. Informar a la Asamblea General anualmente y cuando lo juzgue conveniente, todo lo relacionado con las cuentas que presente el Administrador, y emitir su concepto acerca del presupuesto de gastos e ingresos que ha de presentar cada año el Administrador. -----
2. Convocar la Asamblea a reunión ordinaria cuando el Administrador no lo hubiere hecho oportunamente y a reunión extraordinaria en los casos previstos en este reglamento o cuando lo estime conveniente. -----
3. Elegir al Administrador y autorizar el nombramiento de los empleados cuyos cargos hayan sido creados por la Asamblea, cuya provisión no corresponda a otro órgano. -----
4. Asesorar al Administrador en todas las cuestiones relativas al mejor funcionamiento del conjunto, ejercitar ampliamente el control de su gestión y cuando lo juzgue conveniente, dar cuenta de ello a la Asamblea de Copropietarios.
5. Expedir normas sobre la forma y periodicidad de los estados de cuentas o informes que el Administrador debe rendirle. -----
6. Preparar para la aprobación de la Asamblea, un reglamento para el uso de los bienes comunes y los proyectos que se consideren convenientes sobre modificaciones en la forma y goce de los mismos. -----



Forma notarial para uso exclusivo de todos los sectores públicos, confidenciales y administrativos del gobierno nacional

República de Colombia



7. Vigilar la administración del condominio y dictar los reglamentos internos tendientes a que se mantenga la seguridad, el orden, el aseo y las buenas relaciones de vecindad entre los habitantes del conjunto. -----
8. Autorizar al Administrador para que tome las medidas conducentes a hacer las reparaciones materiales de carácter urgente, sobre higiene, seguridad y debida utilización de los bienes comunes, cuando no hubiere partida aprobada para tal efecto en el presupuesto; o bien, ordenar directamente estas reparaciones. -----
9. Exigir al Administrador oportuna información sobre los actos y contratos por él celebrados en el ejercicio de sus funciones.-----
10. Adoptar las medidas de orden interno necesarias para el adecuado registro, manejo, uso, protección o disposición de los fondos pertenecientes a la persona jurídica.-----
11. Velar para que el Administrador inicie las acciones judiciales pertinentes a la copropiedad, en razón del régimen de propiedad horizontal.-----
12. Imponer las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias con arreglo a lo dispuesto en el artículo 59 y siguientes de la ley 675 de 2001 o en sus decretos reglamentarios, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa. -----
13. Ejercer las funciones que le delegue la Asamblea de Copropietarios y cumplir y hacer cumplir las prescripciones de ésta.-----
14. Crear una caja menor para gastos y situaciones que se presenten en lo cotidiano relacionadas con la administración de la Parcelación , la cual estará a cargo del administrador, y deberá rendir cuentas de su utilización, los 5 primeros días de cada mes calendario próximo pasado. -----
15. Las demás funciones que le otorguen las normas de propiedad horizontal y las que de manera especial le han sido asignadas en otros artículos del presente Reglamento.-----

-----CAPITULO XV-----

-----DEL REVISOR FISCAL-----

República de Colombia



155

ARTICULO 80°. - Nombramiento, calidades. La Parcelación El Lago contará con un Revisor Fiscal si así lo decide la Asamblea General. En este caso su designación la hará este organismo para periodos de un (1) año.



PARÁGRAFO PRIMERO.- El Revisor Fiscal podrá ser propietario o tenedor de bienes de dominio particular dentro del condominio.

ARTICULO 81.- Incompatibilidades. El Revisor Fiscal no podrá tener parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, ni vínculos comerciales o cualquier otra circunstancia que pueda restarle independencia u objetividad a sus conceptos o actuaciones, con el Administrador y/o con los miembros del Consejo de Administración.

ARTICULO 82°. - Funciones. Al Revisor Fiscal como encargado del control de las distintas operaciones de la persona jurídica, le corresponde ejercer las funciones previstas en la Ley 43 de 1990, en la Ley 675 de 2001 o en las disposiciones que las modifiquen, adicionen o complementen. En especial tendrá las siguientes funciones:

1. Prescribir el sistema de contabilidad que ha de llevar la persona jurídica, en un todo de acuerdo con el Consejo de Administración.
2. Revisar y controlar los pagos, los ingresos y las demás operaciones que realice el Administrador.
3. Controlar que las operaciones y los actos de la administración se ajusten a las disposiciones legales y reglamentarias, a las disposiciones de la Asamblea General y a las del Consejo de Administración.
4. Informar a la Asamblea General sobre el examen de las cuentas de la administración.
5. Dar cuenta a la Asamblea General de Copropietarios de las irregularidades que advierta en la administración.
6. Convocar la Asamblea General a reuniones extraordinarias, cuando los asuntos relacionados con su cargo lo ameriten.
7. Cumplir las demás funciones que le asignaren la Asamblea de copropietarios y/o el Consejo de Administración, según el caso.



República de Colombia



-----CAPITULO XVI-----

-----DE LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS-----

ARTÍCULO 83º.- Solución de conflictos. Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores del de bienes privados de la **Parcelación El Lago**, o entre ellos y el Administrador, el Consejo de Administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de la ley sobre régimen de propiedad horizontal y del presente reglamento, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales o de policía, se podrá acudir al Comité de Convivencia o a los mecanismos alternos de solución de conflictos establecidos por la ley.-----

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

ARTICULO 84º. Comité de convivencia. Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en comunidad dentro de la Parcelación, su solución se podrá intentar mediante la intervención del Comité de Convivencia, el cual presentará fórmulas de arreglo orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad. Las consideraciones y recomendaciones de este Comité se consignarán en un acta, suscrita por las partes y por los miembros del Comité.-----

PARÁGRAFO PRIMERO.- Los miembros del Comité de Convivencia serán elegidos por la Asamblea General o por el Consejo de Administración, cuando la Asamblea le delegue esta facultad, para un periodo de un (1) año y estará integrado por un número impar no menor de tres (3) propietarios de unidades privadas en el conjunto. Los miembros del Comité de Convivencia ejercerán sus funciones ad honorem.-----



A#011190009

PARÁGRAFO SEGUNDO.- El Comité d Convivencia, en ningún caso podrá imponer sanciones. -----

ARTICULO 85°.- Mecanismos alternos de solución de conflictos. Las partes podrán acudir para la solución de sus conflictos, a los mecanismos alternos de conciliación, arbitramento y amigable composición, de acuerdo con las normas legales que regulen dichos mecanismos en el momento de presentarse el conflicto. -----

-----CAPITULO XVII-----

DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO

PECUNIARIAS

ARTICULO 86°.- Clases de sanciones por incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias. El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias que tengan su consagración en la ley que regula el régimen de propiedad horizontal, en el presente Reglamento, o en el reglamento interno que deberá aprobar la Asamblea General, por parte de los copropietarios, tenedores o terceros por los que éstos deban responder en los términos de la ley, dará lugar, previo requerimiento escrito, con indicación del plazo para que el infractor se ajuste a las normas que rigen la propiedad horizontal, si a ello hubiere lugar, a la imposición de las siguientes sanciones: -----

1. Publicación en lugares de amplia circulación del conjunto de la lista de los infractores con indicación expresa del hecho o acto que origina la sanción, durante todo el tiempo que el infractor persista en la conducta generadora de la sanción, que en ningún caso podrá ser inferior a un (1) mes, contado desde el día en que quede ejecutoriada la sanción impuesta. -----

2. Imposición de multas sucesivas, mientras persista el incumplimiento, que no podrán ser superiores, cada una, a dos (2) veces el valor de las expensas necesarias mensuales, a cargo del infractor, a la fecha de su imposición que, en todo caso, sumadas no podrán exceder de diez (10) veces las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor. -----



3. Restricción al uso y goce de bienes de uso común no esenciales, y zonas de recreación, durante todo el tiempo en que persista el hecho o acto generador de la mencionada sanción.-----

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

ARTICULO 87°.- Competencia, principios y criterios aplicables. Las sanciones previstas en el artículo anterior serán impuestas por el Consejo de Administración. Para su imposición se respetarán los procedimientos establecidos en el reglamento interno que para el efecto apruebe la Asamblea General, consultando el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción e impugnación. Igualmente deberá valorarse la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes, y, se atenderán criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia. -----

ARTICULO 88°.- Ejecución de las sanciones. El Administrador será el responsable de hacer efectivas las sanciones impuestas, aun acudiendo a la autoridad policial competente si fuere el caso.-----

ARTICULO 89°. Impugnación de las sanciones. El propietario o el tenedor de bien privado sancionado podrán impugnar las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. La impugnación sólo podrá intentarse dentro del mes siguiente a la fecha de la comunicación de la respectiva sanción. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento señalado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen. -----

-----**CAPITULO XVIII**-----

-----**DE LA EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL Y**-----

-----**DE LA LIQUIDACION DE LA PERSONA JURÍDICA**-----

ARTICULO 90°.- Causales de extinción de la propiedad horizontal. La propiedad horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales:-----



A=0111990111

159

Colombia



1. La destrucción o el deterioro total de las edificaciones que conforman la parcelación, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del mismo, salvo que se decida su reconstrucción, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional.
2. La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos.
3. La orden de autoridad judicial o administrativa.



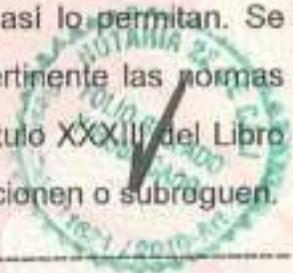
PARÁGRAFO.- En caso de demolición o destrucción total de las edificaciones que conforman el conjunto, el terreno sobre el cual se encontraban construidos seguirá gravado proporcionalmente, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas y demás gravámenes que pesaban sobre bienes privados.

ARTICULO 91º.- Procedimiento. La propiedad horizontal se extingue total o parcialmente por las causales legales antes mencionadas, una vez se eleve a escritura pública la decisión de la Asamblea General de Copropietarios, o la sentencia judicial que lo determine, cuando a ello hubiere lugar, y se inscriba en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

ARTICULO 92º.- División de la copropiedad. Registrada la escritura de extinción de la propiedad horizontal, la copropiedad sobre el terreno y demás bienes comunes deberá ser objeto de división dentro de un plazo no superior a un (1) año. Para tales efectos cualquiera de los propietarios o el Administrador, si lo hubiere, podrá solicitar que los bienes comunes se dividan materialmente, o se vendan para distribuir su producto entre los primeros a prorrata de sus coeficientes de copropiedad. La división tendrá preferencia si los bienes comunes son susceptibles de dividirse materialmente en porciones sin que se deprecien por su fraccionamiento, siempre y cuando las normas urbanísticas así lo permitan. Se optará por la venta en caso contrario. Se aplicarán en lo pertinente las normas sobre división de comunidades previstas en el Capítulo III, Título XXXII del Libro Cuarto del Código Civil y en las normas que lo modifiquen, adicionen o subroguen.

Papel notarial para uso exclusivo de la escritura pública, verificación y inscripción del registro nacional

República de Colombia



f

30-01-2014 10:12:07 AM INSTITUCION 10-11-2013 10:11:45 AM

ARTICULO 93°.- Liquidación de la persona jurídica. Una vez se registre la extinción total de la propiedad horizontal según lo dispuesto en este capítulo, se procederá a la disolución y liquidación de la persona jurídica, la cual conservará su capacidad legal para realizar los actos tendientes a tal fin. Actuará como liquidador el Administrador, previa presentación y aprobación de cuentas, salvo decisión de la Asamblea General de Copropietarios o disposición legal en contrario. Para efectos de la extinción de la persona jurídica, el acta de liquidación final deberá registrarse ante la entidad responsable de certificar sobre su existencia y representación legal. -----

ARTICULO 94°.- Transmisión del cargo de administrador y rendición de cuentas. Al cesar en el cargo la persona natural o jurídica que actuó como Administrador, deberá hacer entrega bajo inventario a quien lo suceda o en su defecto al Presidente del Consejo de Administración, de los fondos, bienes, documentos y enseres pertenecientes a la copropiedad, con una completa rendición de cuentas. Para dicho efecto se firmará un acta por el administrador que entrega y por quien recibe, documento que será entregado al Consejo de Administración, al cual corresponderá, en receso de la Asamblea General, dar el finiquito al Administrador saliente. -----

ARTICULO 95°. Empleados. Ninguna persona que preste sus servicios a la Parcelación El Lago cesará en el ejercicio de sus funciones mientras no tome posesión y entre a ejercer el cargo quien deba reemplazarlo. Lo anterior, sin perjuicio de que la Asamblea de Copropietarios o el respectivo organismo de administración nominador dispongan otra cosa. En todo caso se deberá dar cumplimiento estricto con las normas laborales y de seguridad social que amparan a los trabajadores. -----

ARTICULO 96°.- Enajenación de las unidades privadas como cuerpo cierto. No obstante que en la descripción de cada una de las unidades privadas que hacen parte de la parcelación, se han señalado las áreas y extensión de sus linderos, todo de conformidad con los planos aprobados que forman parte de este reglamento, su transferencia a los futuros adquirentes se hará como cuerpo cierto



República de Colombia



161

y no por cabida. En el evento en que exista contradicción entre las áreas y medidas expresadas en la descripción de los bienes de dominio privado y las consignadas en los planos, se tendrán como verdaderas las de éstos últimos.

ARTICULO 97°.- Incorporación de las normas de este Reglamento. Las normas del presente Reglamento quedarán incorporadas, en lo pertinente, en todos los contratos de disposición, gravamen o de mera tenencia que tengan por objeto los bienes de dominio particular o privado que conforman la Parcelación El Lago.

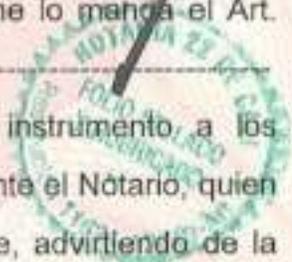
ARTICULO 98°.- Áreas restringidas. El Consejo de Administración o en su defecto el Administrador, deberán adoptar las medidas necesarias tendientes a restringir el acceso a determinadas áreas, especialmente a aquellas en que se localicen equipos o servicios que por su naturaleza ofrezcan peligro, o que deban ser manipulados únicamente por personal técnico especializado en su reparación, mantenimiento o reposición. (HASTA AQUÍ PRESENTADO EL CONTENIDO DE LA REFORMA Y ACTUALIZACIÓN AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA PARCELACION EL LAGO "PARCELAGO").

CONSTANCIA Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO: Teniendo en cuenta lo establecido en el Artículo 9 del Decreto 960 de 1.970, los interesados responden por la veracidad de las declaraciones y documentos presentados, los otorgantes por encontrar conforme a sus voluntades la presente escritura y no observar error alguno en su contenido le imparten aprobación y declaran además que están enterados de que un error especialmente en lo referente a nombres, apellidos, números de identificación, estados civiles, área, linderos, tradición, número de Matrícula Inmobiliaria, precio del inmueble u otros no corregidos en este Instrumento antes de ser firmado, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva a nuevos gastos a costa del interesado, conforme lo manda el Art. 102 del Decreto Ley 960 de 1.970.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Lido el presente instrumento a los otorgantes, lo aprueban por encontrarlo conforme y lo firman ante el Notario, quien de todo lo actuado da fe y en tal virtud lo autoriza y suscribe, advirtiéndolo de la



República de Colombia



formalidad del registro dentro del término legal.- Se les advierte la obligación de pagar el impuesto de registro y anotación dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de la Escritura, pues de lo contrario se generarán intereses moratorios (artículo 231 de la Ley 223 de 1.995), debiendo efectuar su registro en forma oportuna.-----

Se anexan para su protocolo, los documentos que se detallan a continuación:-----

1.- Resolución No.0166 de fecha 28 de Marzo de 2014 expedida por la ALCALDÍA MUNICIPAL DE RESTREPO – VALLE.-----

2.- Acta S/N de fecha 25 de Marzo de 2014-05-14 expedida por el Consejo Administrativo de LA PARCELACION EL LAGO.-----

3.- Acta Asamblea Extraordinaria S/N de fecha 15 de Septiembre de 2013 de la PARCELACION EL LAGO.-----

Derechos: \$ 47.300,00, Retención: \$ -0- =, Iva: \$170.698,00=, Recaudos:\$ 9.200,00. Decreto 0188 de Febrero 12 de 2013. y Resolución 0068 del 08 de Enero de 2014, Emendado "Dieciseis (16)". Si vale,-----

La presente escritura se corrió en las hojas de papel notarial Nos. Aa011198954, Aa011198955, Aa011198956, Aa011198957, Aa011198958, Aa011198959, Aa011198960, Aa011198961, Aa011198962, Aa011198963, Aa011198964, Aa011198965, Aa011198966, Aa011198967, Aa011198968, Aa011198969, Aa011198970, Aa011198971, Aa011198972, Aa011198973, Aa011198974, Aa011198975, Aa011198976, Aa011198977, Aa011198978, Aa011198979, Aa011198980, Aa011198981, Aa011198982, Aa011198983, Aa011198984, Aa011198985, Aa011198986, Aa011198987, Aa011198988, Aa011198989, Aa011198990, Aa011198991, Aa011198992, Aa011198993, Aa011198994, Aa011198995, Aa011198996, Aa011198997, Aa011198998, Aa011198999, Aa011199000, Aa011199001, Aa011199002, Aa011199003, Aa011199004, Aa011199005, Aa011199006, Aa011199007, Aa011199008, Aa011199009, Aa011199010, Aa011199011, Aa011199019.-----

PASAN FIRMAS Y ANTEFIRMAS A LA HOJA SELLADA Aa011199019.-----

República de Colombia



163



VIENE DE LA HOJA SELLADA Aa 011199011, LA CUAL HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 00526 DE FECHA 16 DE MAYO DE 2.014.



El otorgante,

Amador Valencia Vásquez



Índice Derecho

AMADOR VALENCIA VÁSQUEZ

CC. 6.471.609

ESTADO CIVIL casado

DIRECCIÓN: CANCHA 10A # 702

TELÉFONO: 315 659 6015

OCUPACIÓN: PROGRAMAS TRUDORA



Mauren Eugenia Bocanegra Velasco
MAUREN EUGENIA BOCANEGRA VELASCO

NOTARIA VEINTIDOS DEL CIRCULO DE CALI. ENCARGADA-

EVL.



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo. No aplica la garantía pública, certificada y transcrita de archivos notariales.



EN BLANCO
NOTARÍA DEL CÍRCULO DE SANTIAGO CALI



Despacho del Alcalde

RESOLUCION No. 0166
(Marzo 28 de 2014)

"POR MEDIO DEL CUAL SE INSCRIBE UN REPRESENTANTE LEGAL"

EL ALCALDE MUNICIPAL, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS POR LA LEY Y,

CONSIDERANDO:

- Que mediante resolución No. 100 de mayo 14 de 2007 emanada de este despacho, se registró la persona jurídica correspondiente a la PARCELACION EL LAGO "PARCELAGO" PROPIEDAD HORIZONTAL, identificada con Nit. 800.029.856-6 ubicada en el sector rural del Municipio de Restrepo Valle, cuya razón social inicial era ASOCIACION DE COPROPIETARIOS PARCELACION EL LAGO PARCELAGO.
- Que mediante Resolución No. 0826 de noviembre 16 de 2013, se CERTIFICO que el representante legal de la persona jurídica es el señor AMADOR VALENCIA identificado con la cédula de ciudadanía No. 6.421.619 expedida en Restrepo Valle, de acuerdo al acta del Consejo Directivo No. 05 de 2012.
- Que en reunión del Consejo Administrativo con fecha marzo 25 de 2014, ratificaron el nombramiento del representante legal de la persona jurídica al señor AMADOR VALENCIA identificado con la cédula de ciudadanía No. 6.421.619 expedida en Restrepo Valle.
- Que a este despacho le corresponde la responsabilidad del registro y certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas a que se refiere el artículo 7º del decreto nacional 1365 de 1986.

En consideración a lo anterior, se

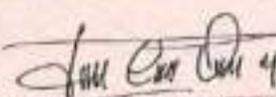
RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: - CERTIFICAR que el representante legal de la persona jurídica es el señor AMADOR VALENCIA identificado con la cédula de ciudadanía No. 6.421.619 expedida en Restrepo, cuyo nombramiento fue ratificado según el acta del Consejo Directivo, que se adjunta como parte de la presente resolución.

ARTICULO SEGUNDO: - NOTIFICAR el contenido del presente acto administrativo al señor AMADOR VALENCIA, en su calidad de nuevo representante legal de la PARCELACION EL LAGO "PARCELAGO" PROPIEDAD HORIZONTAL, con Nit 800.029.856-6.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en el despacho del Alcalde Municipal de Restrepo Valle, a los veintiocho (28) días del mes de Marzo del año dos mil catorce (2014).


LUIS CARLOS OSSA MORALES
Alcalde Municipal



República de Colombia



PARCELACION EL LAGO REUNION CONSEJO ADMINISTRATIVO

FECHA : Marzo 25 de 2014
LUGAR : OFICINA DEL EDIF. COLTABACO OF. 302
HORA : 10:00 A.M.

ORDEN DEL DIA

1. Verificación del Quórum
2. Lectura y aprobación Acta de Febrero 18 de 2014
3. Informe de Administración
4. Nombramiento del Administrador
5. Proposiciones y Varios. (Escritura Lote, Muelle, Cuatrimotos, Huellas en Cemento, Chatarra, Y Basuras.)

DESARROLLO

1- VERIFICACION EL QUORUM

Se procede a verificar el quórum reglamentario y se encuentran presentes 3 Principales y 1 Suplente señores:

Sr. Rafael Vallejo (Principal)
Sr. Mauricio Madriñán (Principal)
Dr. Valetín Cabal (Principal)
Dr. Ronald Roca Ospina (Suplente)

Invitado.

Sr. Amador Valencia.

Se informa que el señor Carlos Alberto Rojas y el Sr. Fernando Perdomo se excusaron por no asistir a esta reunión.

2- LECTURA Y APROBACIÓN ACTA ANTERIOR.

Se da lectura al acta anterior la cual es aprobada en todas y cada una de sus partes.

3.-INFORME DE ADMINISTRACION.

El señor Amador Valencia, informa a los presentes sobre las múltiples quejas que se han presentado a consecuencia de las multas que se impusieron a las personas que no asistieron a la Asamblea General Ordinaria de Propietarios celebrada el 11 de Marzo del 2014, e informa que algunos propietarios han enviado cartas justificando el por qué no asistieron, otros informando su inconformidad en el cobro de la multa. Y propone que por esta vez no se cobre esta multa. Los presentes manifiestan que con antelación y buen tiempo se notifico de la misma por lo tanto no se puede exonerar a nadie del pago. Teniendo en cuenta que esta sanción fue aprobado por la Asamblea extraordinaria de Septiembre 15 de 2013, los Miembros del Consejo determinan que el cobro debe hacerse.

Uno de los Miembros del Consejo dice que se debe notificar la sanción y entregarle una copia de los estatutos donde está reglamentado el cobro de la multa.

Interviene otro Miembro del Consejo y propone se haga un pasacalle donde se informe que la Asamblea de copropietarios de la Parcelación el Lago fue quien determino el monto de la sanción por la no asistencia ni representación a las Asambleas. Propuesta Aprobada por los presentes.

Continúa el señor Amador Valencia y pregunta si puede iniciar los trabajos que fueron aprobados en asamblea que consisten en la enmallada del terreno donde está el tanque de reserva Nro. 1 y la reparación del tanque de reserva Nro. 4. Aprobado por unanimidad

Dice el señor Amador, que hablo con el Sr. Jorge Posada para que se le elabore una certificación donde conste que el queda a paz y salvo con la Parcelación por todo concepto. Que a partir de la fecha no cancela administración por los predios Nro. 8, 15B y 39A-2. Los presentes aprueban por unanimidad que mientras estos predios estén a nombre del señor Posada y de la Sra. Ana María Restrepo no se cobrara la Administración

Informa que en las cuentas de los Bancos tenemos los siguientes Saldos : Cta. de Ahorro 8217 \$ 18.082.000,00, cuenta 6943 \$ 7.339.000,00 y en la cuenta Corriente 8823 \$ 2.654.000,00.

4.-NOMBRAMIENTO DEL ADMINISTRADOR

Los presentes proponen al Sr. **Amador Valencia Vásquez** identificado con la cédula de ciudadanía número 6.421.619 de Restrepo (V.) como administrador para el periodo Marzo 2.014 a Marzo 2.015. Quien estando presente acepta el Nombramiento.

5.-PROPOSICIONES Y VARIOS.

Torna la palabra otro de los Miembros del Consejo y manifiesta que es urgente hacer la escritura del lote y pregunta que se ha hablado con el señor Jorge Trujillo para cuando podemos contar con ella.

Con Relación al muelle dice que hay que se hablo con el señor Genaro Álvarez, para la entrega de este y nos confirmo que lo entrega en la primera semana de Abril de 2.014. Debemos estar pendiente de esto ya que deben estar listos los dos radares porque de lo contrario se presentarían inconvenientes con los bañistas.

Interviene otro de los Miembros del Consejo y dice que hay que hablar con el propietario del lote 46 para que ubique mejor un remolque que hace más o menos tres meses esta parqueado en el muelle.

Prosigue y dice que hay que hacer las reparaciones de los gaviones que están en la vía al embarcadero pues estos están cediendo y las grietas son más grandes y es peligroso que se derrumbe el barranco.

Otra cosa importante es que ahora que vamos a tener muelle nuevo se pinte la puerta que da al embarcadero y Colocar un reglamento del uso del muelle .Además que hay que reforzar la vigilancia en días de puentes en este lugar, la persona debe estar hasta las 5 P.M.. Los presentes aprueban que se consiga dos personas para hacer este trabajo y que se le asignen otras labores como son las de mantener el área del embarcadero limpio

Se habla de los Inconvenientes que se han presentado quejas por la velocidad con que son usadas las cuatrimotos *(una de color amarillo que andaba a las 10 P.M. a alta velocidad en el puente del 22 al 24 de Marzo del presente año)* los presentes manifiestan que efectivamente hay momentos en que las jóvenes que utilizan estos aparatos lo hacen de forma irresponsable. Los presentes manifiestan que se debe de escribir a los padres de estos adolescentes para que sean más prudentes en el manejo de estos vehículos.

Otro pregunta si las huellas que se están realizando se están haciendo de manera que a futuro se puedan ampliar. El Sr. Amador Valencia le informa que si. Los presentes dicen que se debe de continuar en hacer mejoras en las vías y hacer huellas en los lugares neurálgicos.

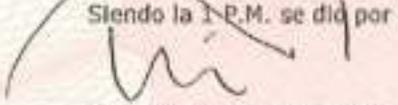
Con relación a la chatarra que se encuentra en la portería de la parcelación. Los presentes manifiestan que no están de acuerdo en vender los ángulos de hierro que hay allí, estos pueden servir en el muelle y aprovechar esta base para colocar el reglamento del muelle . Expresa el señor Amador y dice que efectivamente lo que mas vale es la base que lo demás es alambre de teléfono que no lo han querido comprar. Se decide regalar.

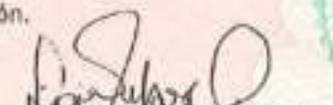
Con relación a las basuras que hay cerca de la capilla se decide hacer un hoyo para depositar allí estas basuras (pasto) y aprovecharlo como abono. Ya que tampoco se pueden hacer quemas.

Se deben colocar letreros de compromiso ambiental como por Ejemplo: **Cuidemos de este lugar**

Se pregunta si ya están los estatutos listos y el señor Amador le informa que aún no porque ha habido problemas con el Rut de la Parcelación Los presentes determinan que es urgente tener estos Estatutos para poder hacer cumplir todas las determinaciones que se tomen.

Siendo la 1 P.M. se dio por termina la reunión.


MAURICIO MADRIÑAN C.
Presidente


LIGIA TABARES OROZCO
Secretaria

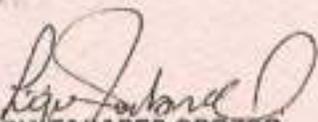


Esperamos que esta información sea de utilidad para la gestión pública, cordiales saludos y bienvenida al archivero virtual

República de Colombia



NOTA: La presente Acta es fiel copia del Acta Original que reposa en el libro de Actes de la Parcelación "El Lago"


LIGIA TABARES OROZCO
Secretaría



PARCELACION "EL LAGO"
ACTA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA

ACTA SEPTIEMBRE 2013

FECHA : Septiembre 15 de 2013
HORA : 10A .M.
LUGAR : Capilla Parcelación "El Lago"



ORDEN DEL DIA:

1. Verificación del Quórum.
2. Lectura y aprobación del Orden del día
3. Designación del Presidente y Secretario de la Asamblea
4. Designación de la comisión verificadora del Acta de esta reunión.
5. Actualización y reforma al Reglamento de propiedad horizontal conforme a lo dispuesto en la ley 675 de Agosto 3/2001.
6. Adición al reglamento de las unidades privadas con sus coeficientes que no se encuentran incluidas.

DESARROLLO

1.- VERIFICACION DEL QUORUM

Se procede a verificar el Quórum reglamentario y se encuentran presentes los siguientes Propietarios:

- Sr. Gerardo Rivera (Lote 1-2B)(Coeficiente 0.5109)
 - Sr. Julio Vergara (Lote 1.2C) (Coeficiente 0.4471)
 - Sr. Guillermo López N. (Lote 11B) (Coeficiente 0.5180)
 - Sr. Jorge A Clavijo (Lote 12)(Coeficiente 1.2742)
 - Ing. Luis Enrique Prebal(Lote 1B) (Coeficiente 0.4826)
 - Sra. Leonor de Issa(Lote 1B-A) (Coeficiente 0.4440)
 - Sr. Sociedad Legendarios (Beatriz Quintero Lote 19A) (Coeficiente 0.3700)
 - Sr. Blanca Stella Duque (Lote 25) (Coeficiente 0.4440)
 - Dra. Diana Correa (Lote 26A) (Coeficiente 0.5180)
 - Sr. José Darío Torrente (Lote 31) Coeficiente (0.5860)
 - Dr. Anibal Ramírez (Lote 33) (Coeficiente 0.9206)
 - Dr. Darío Herrera (Lote 28) (Coeficiente 0.4650)
 - Sra. Luz Elena Posada (Lote 32A) (Coeficiente 1.0022)
 - Sra. Flor Ángela Trujillo (Lote 34A) (Coeficiente 0.7450)
 - Sr. Dober Herman (Lote 40A) (Coeficiente 0.4477)
 - Sra. Liliana Uribe (Lote 41A) (Coeficiente 0.4777)
 - Sra. Elvia de Rueda (Lote 44A) (Coeficiente 0.4293)
 - Sr. Efraín Hoyos (Lote 48) (Coeficiente 0.6577)
 - Sra. Stella Méndez (Lote 52) (Coeficiente 0.5594)
 - Dr. Ronald Roca O (Lote 52A) (Coeficiente 0.7326)
 - Sr. Rafael Vallejo (Lote 53) (Coeficiente 0.4560)
 - Sra. Clara Isabel Recio (Lote 54) (Coeficiente 0.4669)
 - Sr. Alejandro Mejía (Lote 55) (Coeficiente 0.7104)
 - Sr. Ernesto Forero (Lote 55A) (Coeficiente 0.5920)
 - Sr. Mauricio Madriñan C. (Lote 56) (Coeficiente 0.7112)
 - Dr. Juan Carlos Dueñas (Lote 70) (Coeficiente 0.4184)
 - Dra. Martha Giraldo (Lote 71) (Coeficiente 0.4184)
- Para un total de copropietarios presenciales del 15.8133 %

Los siguientes propietarios fueron representados por apoderado:

- Sr. Mauricio Andrés Hernández G. (Lote 1) representado por la Sra. Miriam Guerrero (Coeficiente 0.9471
- Julio Cesar Velasco (Lote 2) representado por Valentín Cabal . (Coeficiente 0.4709)



Impreso en Colombia por la imprenta "El Sol" de Bogotá D.C. - Distribución gratuita en todo el país.

República de Colombia



Escrituras - 2013-09-15

- Jaime Alberto Zapata (Lote 1.2) representado por Ligia Tabares Orozco (Coeficiente 0.6182)
- Zem Darwin (Lote 1.2A) representado por la Sra. Fátima Issa Dib (Coeficiente 0.6216)
- Thomas Anthony Gasset (Lote 3A) Representado por el señor Jhon Alexander Cardona (Coeficiente 0.3728)
- Denis Chacón Botero (Lote 3B) Representado por José Darío Ojeda (Coeficiente 0.547)
- Alba Lucia Satizabal (Lote 3C) Representado por Alfredo Medina Zúñiga (Coeficiente 0.5032)
- Salomón Abadí Cohen (Lote 4-2 Representado por Ligia Tabares Orozco (Coeficiente 0.8313)
- Xiomara Parada (Lote 5) Representado por Ligia Tabares O (Coeficiente 0.5291)
- Sr. Daniel Rendón (Lote 5.2 y Lote 6.2) representado por Mauricio Madriñan (Coeficientes 0.6668 y 0.5434)
- Miriam Ortiz (Lote 6-A) Representada Dr. Valentín Cabal (0.5917)
- Aida Alicia Ocampo (Lote 7A-1) Representado por Valentín Cabal (Coeficiente 2.5587)
- Álvaro Parrado (Lote 7-2) Representado por Valentín Cabal (Coeficiente 0.6429)
- Harold Blum (Lote 7A) Representado por Gerardo Rivera (Coeficiente 0.6660)
- Ana María Restrepo de P. (Lote 8-2) Representado por Luz Elena Posada (Coeficiente 1.0938)
- Blanca Nubia López (Lote 9A) Representado por Ligia Tabares O. (Coeficiente 0.4756)
- María Elena de Morales (Lote 10-2) Representado por Ligia Tabares (0.6124)
- Cesar Cadavid (Lote 11-2) Representado por Ligia Tabares Orozco (Coeficiente 0.4744)
- Mariano Ramos (Lote 12A) Representado por Gerardo Rivera (Coeficiente 0.9206)
- Rubiela Victoria (Lote 11-A) Representada por la Sra. Ligia Tabares Orozco. (Coeficiente 0.5905)
- Hernando Caicedo (Lote 12.2) Representado por Mauricio Madriñan (Coeficiente 0.5217)
- Camilo Melo Cáceres (Lote 13.2) Representado por Luz Elena Posada (Coeficiente 0.5524)
- Sr. Esneda Mogollón (Lote 13-A) (Coeficiente 0.5790) Representado por Ligia Tabares Orozco.
- Sr. Rocio Cabezas (Lote 13B) Representado por Valentín Cabal (Coeficiente 0.6512)
- Carlos Andrés Vidal (Lote 13C) Representado por el Dr. Valentín Cabal. (Coeficiente 0.5345)
- Claudia Lorena Cerquera (Lote 14) representado por Ligia Tabares O. (Coeficiente 0.6069)
- María del Pilar Jaramillo (Lote 14C) representado por Heriberto Zambrano (Coeficiente 0.8696)
- Elvia Arias de Valencia (Lote 15) representado por Valentín Cabal (Coeficiente 0.8065)
- Inversiones Mejía Álvarez & CIA. (Lote 15-A) Representado por Valentín Cabal. (Coeficiente 0.4447)
- Jorge Enrique Posada (Lote 15B) Representado por Luz Elena Posada (Coeficiente 0.6834)
- Fernando Perdomo Lince (Lote 15D) representado por Luis Alfonso Clavijo (Coeficiente 0.8973)
- Germán Sandino Padilla (Lote 16A y 17A) Representado por la Sra. Mónica Cardona Sarria (Coeficiente 0.7599)
- Edgar Soto (Lote 19) Representado por el Sr. Mauricio Madriñan Cabal (0.3670)

- José Romalite (Lote 20) Representado por la Sra. Leonor Dib de Issa (Coeficiente 0.3166)
- Ana Lucia Jaramillo (lote 21) Representado por Ligia Tabares O. (Coeficiente 0.5036)
- Esperanza Rodríguez de Castro (Lote 20 y 21A) Representado por Valentín Cabal (Coeficiente 0.4440 y 0.3700).
- Liliana Martínez (Lote 22B) Representado por Ligia Tabares O (0.5927)
- Héctor Fabio Moreno Páez (Lote 24) Representado por Mauricio Madriñan (Coeficiente 0.2602)
- Carlos Eduardo Tenorio (Lote 25A) Representado por Valentín Cabal (Coeficiente 0.4440)
- Darío Herrera M. (Lote 28) Representado por el Dr. Rafael Vallejo (Coeficiente 0.4650)
- Hernando Figueroa (Lote 29) representado por Martha Giraldo (Coeficiente 0.2171)
- Martha Lucia Flores (Lote 30) Representado por la Sra. Rocio Cabezas(Coeficiente 0.3316)
- Central de Inversiones S.A. (Lote 32) representado por la Sra. Ligia Tabares Orozco. (Coeficiente 0.7411)
- Ramiro Antonio Quintero (Lote 34) Representado por el Dr. Valentín Cabal (Coeficiente 0.6764)
- Luis Fernando Velásquez (Lote 35-A1) Representado por Norbey Ortega (Coeficiente 1.7019)
- Ana Milena Arango de Zamorano (Lote 36) representado por Ligia Tabares O (Coeficiente 0.4736)
- Jorge E. Giraldo Nossa (Lote 37A y 38A) Representado por Valentín Cabal (Coeficiente 0.5827 y 0.5602)
- A & C Inmobiliarios (Lote 38 Sra. Dorian Idrobo) representado por Ligia Tabares O. (coeficiente 0.5384).
- Jorge E. Giraldo (37A Y 38A) Representado. Por Mauricio Madriñan (1.1429)
- Dorian Idrobo (Lote 38) Representado por el Sr. Jairo Pineda(0.5384)
- Julio C.Rico (Lote 39A) Representado por Luis Fernando Rico(0.6290)
- Sr. Steven Paul Ruscica (lote 39A-1) Representado Por Luis Fernando Rico. (Coeficiente 0.6288)
- Jorge Posada A. (Lotes 7 y 39A2) Representado por Luz Elena Posada (Coeficiente 0.5373 y 0.6618)
- Jaime Velásquez (Lote 40) representado por Valentín Cabal (coeficiente 0.5302)
- Nelly Echeverry (Lote 41) Representado por Gerardo Rivera (Coeficiente 0.5322)
- Sr. Wilson Urrego Linares (Lote42) Representado. Por Guillermo López(0.6109)
- Zully Mosquera (Lote 43) Representado por Valentín Cabal (Coeficiente 0.5150)
- Jorge Vélez (Lote 43A) Representado por Mauricio Madriñan (Coeficiente 0.5331)
- Jesús María Jaramillo (Lote 454) Representado por Valentín Cabal (Coeficiente 0.4884)
- Sr. Hernán Echeverri (Lote 46) Representado. Por Ligia Tabares (1.019)
- Marisol Arbeláez (Lote 46A) Representado por Luis Mauricio Madriñan (Coeficiente 0.5914)
- Coberdi SAS (Lote 47) Representado por el Sr. Mauricio Madriñan (Coeficiente 0.8600)
- Sra. Gloria Posada de Tanaka (Lote 47A2) Representado Ligia Tabares O. (Coeficiente 0.5680)
- Sr. Sigifredo Rojas (Lote 47A2) Representado Por Ligia Tabares O. (Coeficiente 0.6667)
- Cesar Pulido (Lote 47A3) Representado por Mauricio Madriñan (Coeficiente 0.6667)
- Cesar Cortázar (Lote 48A) Representado por Valentín Cabal (coeficiente 0.6660)



República de Colombia

Registra nacional con sus entidades de registro de escritura pública, escrituras e instrumentos de registro nacional



- Sr. Carlos Hernando Fonseca S. (Lote 51) Representado Por Gerardo Rivera (Coeficiente 0.5701)
 - Lillian Inés Toro (Lote 51A) Representado por Mauricio Madriñan (Coeficiente 0.5945)
 - Sra. Aura Cecilia Vélez (Lote 54) Representado Por Valentín Cabal(Coeficiente 0.4669)
 - Alejandra Cuevas (Lote 54A) Representado por Ligia Tabares I (Coeficiente 0.6418)
 - Diana Andrea Plata Noreña (Lote 57A y 59A) Representados por Mauricio Madriñan (Coeficientes 1.3171 y 0.9856)
 - Luz Dary Yedalath (/56A/ 57A/ 61A/ 62B) representado por Mauricio Madriñan (Coeficientes /0.5598/0.6054/0.5493/0.4716)
 - Asesoría y Consultoría Empresarial (Lote 58) Representado Ángel Ocampo (Coeficiente 0.7895)
 - Clara Inés Camacho (Lote 62A) Representado por Carlos E. Gallego (Coeficiente 2.6505)
 - Rodolfo Jaramillo (Lote 63A) Representado por Ligia Tabares O. (Coeficiente 0.4588)
 - Esteban Hernández (Lote 64A) Representado por Beatriz Hernández (Coeficiente 0.7459)
 - Carlos Alberto Rojas (Lote 69 y 73) Representado por Mauricio Madriñan (Coeficiente 0.5328 y 0.4440)
 - Mario Rojas (Lote 72) representado por el Sr. Mauricio Madriñan(0.4440)
 - Dra. Martha Giraldo (Lote 71) representada por el Sr. Alberto Valderrama. (Coeficiente 0.9294)
- Para un total de copropietario representados del **54.5594%**

Verificado el quórum reglamentario se encuentran presentes y representados mediante poderes el **70.3727 %** de los coeficientes de los copropietarios.

2.-DESIGNACION DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.

Los presentes proponen como Presidente de la Asamblea al Dr. Valentín Cabal como Presidente de la Asamblea y al Sr. Luis Mauricio Madriñan C., como secretario, quienes estando presentes aceptan el nombramiento.

3.-DESIGNACION DE LA COMISION VERIFICADORA DEL ACTA DE LA REUNION.

El Dr. Valentín Cabal propone para la comisión verificadora del acta de la presente reunión a los señores Guillermo López, Rafael Vallejo y al Dr. Dario Herrera Quienes estando presentes aceptan el nombramiento. Propuesta puesta en consideración la cual es aprobada por unanimidad por los Asambleístas.

4.-LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DÍA

Se pone en Consideración el orden del día el cual es aprobado por unanimidad por los presentes en todas y cada una de sus partes.

5- APROBACION ESTATUTOS.

El Dr. Valentín Cabal, Presidente de la Asamblea procede a dar lectura a los Estatutos de la parcelación así:

REFORMA Y ACTUALIZACION AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA PARCELACION EL LAGO CONFORME A LA LEY 675 DE AGOSTO 3 DE 2.001
UBICACIÓN DE LA PARCELACION: VEREDA MADROÑAL - MUNICIPIO DE RESTREPO- VALLE DEL CAUCA
MATRICULAS INMOBILIARIAS: I ETAPA : 370-164543
II ETAPA : 370-164544

CAPITULO I

OBJETO Y CONTENIDO, OBLIGATORIEDAD Y EFECTOS

ARTICULO 1º. Objeto y contenido del Reglamento. El objeto de este Reglamento es el de someter la **Parcelación El Lago** a la forma especial de dominio denominada Propiedad Horizontal regulada por la Ley 675 del año 2.001 y las normas que la reglamenten, modifiquen o adicionen, para precisar los derechos y obligaciones recíprocos de los copropietarios del inmueble que se describe. Para tal efecto se determina la totalidad del inmueble, se especifican e individualizan los bienes privados, se determinan los bienes de dominio común, se consagran los derechos y se determinan las obligaciones de los propietarios actuales y futuros, se establecen los coeficientes de copropiedad, las normas sobre expensas comunes, se reglamenta la constitución y funcionamiento de los órganos de dirección, administración y control de la persona jurídica, se establecen las normas sobre extinción, disolución y liquidación de la copropiedad, así como las normas para solución de conflictos y las demás estipulaciones y previsiones necesarias para el adecuado funcionamiento de la **Parcelación El Lago**.

Los documentos legales que dieron origen a la aprobación de la Propiedad horizontal se encuentran protocolizados en la Escritura Pública No 1.889 de fecha Octubre 31 de 1.983, otorgada en la Notaría Sexta del círculo de Santiago de Cali, por medio de la cual se hizo el loteo de la I Etapa y en la Escritura Pública No 1.239 de fecha Abril 19 de 1.990, por medio de la cual se hizo el loteo de la II Etapa y en la Escritura Pública No 007 de fecha Enero 10 de 1.984 por medio de la cual se hizo aclaración al Reglamento de copropiedad de la Parcelación, contenido en la Escritura No 1.889 de fecha Octubre 31 de 1.983, todas estas otorgadas en la Notaría Sexta del círculo de Santiago de Cali, las que fueron debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del círculo de la ciudad de Santiago de Cali. Puesto en Consideración es **APROBADO POR UNANIMIDAD**.

ARTICULO 2º.- Obligatoriedad del Reglamento y responsabilidad por incumplimiento.- Las normas reglamentarias aquí establecidas han sido adoptadas libremente por los propietarios de las unidades que integran la Parcelación. Dichas normas son de obligatorio cumplimiento para los titulares del dominio de tales unidades, así como para los tenedores de ellas, cesionarios, usuarios arrendatarios o titulares de derechos reales sobre estas.

Los propietarios o tenedores a cualquier título serán responsables de los daños ocasionados por incumplimiento del presente Reglamento, sin perjuicio de las acciones legales que se puedan ejercer en forma inmediata contra los infractores. Puesto en consideración este artículo es **APROBADO POR UNANIMIDAD**

ARTICULO 3º.- Interpretación del Reglamento.- Las disposiciones de este Reglamento prevalecerán sobre cualquier otra norma o disposición siempre y cuando no contravenga a la Ley 675 de Agosto 3 de 2.001; si éste no contiene normas aplicables a un asunto determinado, se acudirá a la Ley 675 de 2.001 y, por último, a normas civiles que regulen materias análogas. La Asamblea de Copropietarios interpretará las normas de este Reglamento teniendo en cuenta los intereses de la comunidad, sin perjuicio de lo que eventualmente resuelva la justicia ordinaria. Puesto en Consideración es **APROBADO POR UNANIMIDAD**.

ARTICULO 4º.- Reformas al Reglamento.- Las Reformas al Reglamento de Copropiedad deben referirse a aspectos de carácter general y ser aprobadas en Asambleas de Copropietarios de conformidad con el quórum establecido en el presente Reglamento. Las reformas se elevarán a Escritura Pública y se inscribirán en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del círculo de Santiago de Cali por el Administrador de la persona jurídica. Puesto en consideración es **APROBADO POR UNANIMIDAD**.

CAPITULO II



CA067007362

Papel obtenido para uso exclusivo de registro de escritura pública, certificado e Instrumentos de registro notarial

República de Colombia

30-05-2014 10:11:48 AM



**NOMBRE DEL CONJUNTO, LOCALIZACIÓN, DETERMINACION,
Y DESCRIPCION DE LA PARCELACION**

Se da lectura a la propuesta del Artículo 5º. - Nombre del Conjunto.

El señor Gerardo Rivera Propietario del Lote 1.2B pregunta que si efectivamente se encuentra presente el 70% del coeficiente para la aprobación de los Estatutos. El Sr. Jorge Trujillo, Contador de la Empresa, le confirma que efectivamente se encuentra presentes el 70.3727 % en forma presencial y con poderes.

Puesto en consideración el Artículo queda aprobado Así:

ARTICULO 5º. - Nombre del Conjunto. Para todos los efectos legales el inmueble a que se refiere el presente reglamento, sometido por su propietario inicial al régimen de propiedad horizontal se denominará: "**PARCELACION EL LAGO**". Puesto en consideración es **APROBADO POR UNANIMIDAD**.

ARTICULO 6º. Localización y ubicación. LA Parcelación El Lago, se encuentra ubicada en la Vereda Madroñal, Municipio de Restrepo, Departamento del Valle del Cauca. Está constituida por áreas de terreno privadas, algunas con construcciones, zonas o áreas comunes esenciales indispensables para la existencia, estabilidad, conservación, seguridad, disfrute y goce de los bienes de dominio privado de la Parcelación, con también zonas o bienes comunes no esenciales susceptibles de desafectar y áreas comunes de uso exclusivo, cuyas cabidas, linderos y dimensiones se encuentran descritos en el presente Reglamento comprendida dentro de las siguientes medidas y linderos: NORTE: linda con el lago Calima y/o terrenos de C.V.C. SUR: Linda con carretera Central denominada Buga - Madroñal - Buenaventura en parte, y en parte con terrenos que son o fueron de k. F. JENSEN; ORIENTE: Linda con propiedad que es o fue de HERNANDO GOMEZ en parte y en parte con propiedad que es o fue de DEBORA BETANCOUR, hoy de ARMANDO RIVAS; OCCIDENTE: Linda con la carretera de penetración que de la de Buga - Madroñal - Buenaventura conduce a la represa del Calima en parte, y en parte con terrenos que son o fueron de GONZALO LÓPEZ. Puesto en consideración es **APROBADO POR UNANIMIDAD**.

ARTICULO 7º.- Conformación de la Parcelación.- La Parcelación El Lago a partir de la actualización contemplada en el presente Reglamento queda integrada por ciento cincuenta y un (151) lotes o unidades para vivienda familiar recreacional, de los cuales ciento treinta y cuatro (134) conforman la denominada I Etapa y los diez y siete (17) restantes conforman la denominada II Etapa, caseta de portería, zonas de reserva, área destinada para instalaciones de tanques para acueducto, área destinada para el embarcadero, capilla y vías de circulación internas, descritas y dimensionadas en las Escrituras Públicas relacionadas en el punto 1º del presente Reglamento. Puesto en consideración es **APROBADO POR UNANIMIDAD**.

ARTICULO 8º.- Propietarios actuales.- Según los títulos de adquisición, las unidades privadas que conforman la Parcelación El Lago son actualmente de propiedad de:

I ETAPA

	MATRICULAS NUMEROS	UNIDAD P.H.	PROPIETARIOS ACTUALES
1	370 - 164545	LOTE No 1	AMANDA FERNANDEZ Y OTROS
2	370 - 164546	LOTE No 2	JULIO CESAR VELASCO
3	370 - 164547	LOTE No 3 A	ANTHONY GASSETT

4	370 - 164548	LOTE No 3 B
5	370 - 164549	LOTE No 3 C
6	370 - 513010	LOTE No S.I.
7	370 - 164552	LOTE No 5
8	370 - 164553	LOTE No 6
9	370 - 164554	LOTE No 6 A
10	370 - 164555	LOTE No 7
11	370 - 164556	LOTE No 7 A
12	370 - 842827	LOTE No 7 A-1
13	370 - 164557	LOTE No 8
14	370 - 164558	LOTE No 8 A
15	370 - 164559	LOTE No 9
16	370 - 164560	LOTE No 9 A
17	370 - 164561	LOTE No 10
18	370 - 164562	LOTE NO 10 A
19	370 - 164563	LOTE No 11
20	370 - 164564	LOTE No 11 A
21	370 - 164565	LOTE No 11 B
22	370 - 164566	LOTE No 12
23	370 - 164567	LOTE No 12 A
24	370 - 164568	LOTE No 13
25	370 - 164569	LOTE No 13 A
26	370 - 164570	LOTE No 13 B
27	370 - 164571	LOTE No 13 C
28	370 - 164572	LOTE No 13 D
29	370 - 164573	LOTE No 13 E
30	370 - 164574	LOTE No 13 F
31	370 - 164575	LOTE No 14
32	370 - 164576	LOTE No 14 A
33	370 - 164577	LOTE No 14 C
34	370 - 164578	LOTE No 15
35	370 - 164579	LOTE No 15 A
36	370 - 164580	LOTE No 15 B
37	370 - 164581	LOTE No 15 D
38	370 - 164582	LOTE No 16
39	370 - 375129	LOTE No S.I
40	370 - 164584	LOTE No 17
41	370 - 164586	LOTE No 18
42	370 - 164587	LOTE No 18 A
43	370 - 164588	LOTE No 19
44	370 - 164589	LOTE No 19 A
45	370 - 164590	LOTE No 20
46	370 - 164591	LOTE No 20 A
47	370 - 164592	LOTE No 21
48	370 - 164593	LOTE No 21 A
49	370 - 164594	LOTE No 22
50	370 - 164595	LOTE No 22 A
51	370 - 164596	LOTE No 22 B

DENIS CHACON
 ALBA LUCIA SATTZABAL
 EXEQUIALES LOS JAZMINES
 XIOMARA PARADA
 BIBIANA MARIA ARIAS
 CLAUDIA PATRICIA ARIAS
 MYRIAM ORTIZ
 LUZ HELENA CABAL
 JORGE POSADA
 HAROLD BLUM
 AIDA ALICIA OCAMPO
 ALFREDO REYES
 ALEJANDRA VALENCIA
 JAMES BAHENA
 FONDO DE EMPLEADOS
 FONDOAGROVALLE
 BLANCA D. QUIÑONEZ
 FONDO DE EMPLEADOS
 FONDOAGROVALLE
 HAROLD BLUM
 ARLEY PENAGOS
 RUBIELA VICTORIA
 GUILLERMO LOPEZ
 JORGE ARMANDO CLAVIJO
 MARIANO RAMOS
 MAURICIO ARTURO ESPITIA
 ESNEDA MOGOLLON
 ROCIO CABEZAS
 CARLOS ARMANDO VIDAL
 FABIO POLANIA
 JUAN CARLOS ROJAS
 JUAN CARLOS ACOSTA
 CLAUDIA LORENA TORRES
 JUAN MANUEL ARIAS
 CLAUDIA LILIANA GONGORA
 VICTOR HUGO GUEVARA
 ELVIA ARIAS DE VALENCIA
 Y OTROS
 INV. MEJIA ALVAREZ & CIA.
 S.C.A
 JORGE ENRIQUE POSADA
 FERNANDO PERDOMO
 GLORIA EDITH RAMIREZ
 GERMAN ANTONIO SANDINO
 MARIA LIGIA DURAN
 LUIS ENRIQUE PRETEL
 LEONOR DIB DE ISSA
 EDGAR SOTO
 SOC.LEGENDARIOS
 LIMITADA
 HUSSEIN MOHAMED
 ESPERANZA RODRIGUEZ
 JUAN CARLOS CHEMAS
 Y OTROS
 JUAN ALBERTO POSADA
 MARYULY MERCHAN
 JORGE ALBERTO ROJAS
 LUDIVIA PULIDO
 JACQUELINE MARTINEZ
 Y OTROS



Papel sellado para uso notarial. Si copia lo contiene falsos, nulidad e inoperancia de archivar notarial.

República de Colombia



52	370 - 164597	LOTE No 23	ACCION INTELIGENTE LTDA
53	370 - 164598	LOTE No 23 A	NELLY KURATOMI
54	370 - 164599	LOTE No 24	GLORIA AMPARO SANCHEZ
55	370 - 164600	LOTE No 25	PISCINAS Y QUIMICOS LTDA
56	370 - 164601	LOTE No 25 A	CARLOS EDUARDO TENORIO
57	370 - 164602	LOTE No 25 B	INVERCAP LIMITADA
58	370 - 164603	LOTE No 26	INVERCAP LIMITADA
59	370 - 164604	LOTE No 26 A	DIANA FELISA CURREA
60	370 - 164605	LOTE No 27	CARLOS FERNANDO NAVIA
61	370 - 164606	LOTE No 28	DARIO HERRERA
62	370 - 164607	LOTE No 28 A	EDGAR A. ARTUNDUAGA
63	370 - 164608	LOTE No 29	HERNANDO FIGUEROA
			JUAN E LATORRE
64	370 - 164609	LOTE No 30	MARTHA LUCIA FLOREZ
65	370 - 164610	LOTE No 30 A	JOSE FERNANDO LOZADA
66	370 - 164611	LOTE No 31	MARIA EUGENIA ANDRADE
67	370 - 164612	LOTE No 31 A	ANGELICA CASTRO
68	370 - 543804	LOTE No 32	CENTRAL DE INVERSIONES
			S.A. CISA
69	370 - 543805	LOTE No 32 A	LUZ ELENA POSADA
70	370 - 164614	LOTE No 33	SOC. ANIBAL RAMIREZ
			TRUJILLO Y CIA S.C
71	370 - 164615	LOTE No 33 A	HIRNEY YALIZA HOYOS
72	370 - 164616	LOTE No 34	COOPERATIVA MULTIACTIVA
			GALILEA DE COLOMBIA
			LTDA
73	370 - 164617	LOTE No 34 A	FLOR ANGELA TRUJILLO
			LAURA TAMAYO
74	370 - 164618	LOTE No 35	ADIELA GUZMAN
			JORGE JOSE OCORO
75	370 - 309718	LOTE No 35 A	ANGELA MONTENEGRO
76	370 - 402667	LOTE No 35 A-1	SOC. HABITARUM
			INMOBILIARIA S.A.
77	370 - 164620	LOTE No 36	LUIS EDUARDO ZAMORANO
			ANA MILENA ARAGON
78	370 - 164621	LOTE No 36 A	PAOLA ANDREA FALLA
79	370 - 164622	LOTE No 37	DE GIRONA & CIA. S.A.
80	370 - 164623	LOTE No 37 A	JORGE ENRIQUE GIRALDO
81	370 - 164624	LOTE No 38	DORIAN IDROBO
82	370 - 164625	LOTE No 38 A	JORGE ENRIQUE GIRALDO
83	370 - 438155	LOTE No 39 A	JULIO CESAR RICO
84	370 - 438156	LOTE No 39 A-1	STEVEN PAUL RUSCICA
			FLOR GINA PAOLA
			MONTILLA
85	370 - 591552	LOTE No 39 A-2	JORGE POSADA
86	370 - 591553	LOTE No 39 A-3	ADRIANA MARIA CORTES
87	370 - 164627	LOTE No 40	ANGELA MARIA MENENDEZ
88	370 - 164628	LOTE No 40 A	ANGELICA ANDRADE
89	370 - 164629	LOTE No 41	MARIA NELLY ECHEVERRI
90	370 - 164630	LOTE No 41 A	JESUS ANTONIO MARTINEZ
91	370 - 164631	LOTE No 42	WILSON FERNELY URREGO
92	370 - 164632	LOTE No 42 A	LILIANA LONDOÑO
93	370 - 164633	LOTE No 43	ZULLY MOSQUERA
94	370 - 271450	LOTE No 43 A	HERNAN JARAMILLO
			ELIZABETH LUGO
95	370 - 271451	LOTE No 43 A-1	HELMUTH HAEUSLER
96	370 - 164635	LOTE No 44 A	ALVARO HERNANDO RUEDA
			Y OTROS
97	370 - 164636	LOTE No 45 A	JESUS MARIA JARAMILLO
98	370 - 164637	LOTE No 46	HERNAN ECHEVERRI

Condensado de...

99	370 - 164638	LOTE No 46 A
100	370 - 164639	LOTE No 47
101	370 - 271453	LOTE No 47 A-1
102	370 - 271454	LOTE No 47 A-2
103	370 - 562674	LOTE No 47 A-3
104	370 - 562675	LOTE No 47 A-2
105	370 - 164641	LOTE No 48
106	370 - 164642	LOTE No 48 A
107	370 - 164643	LOTE No 50
108	370 - 164644	LOTE No 50 A
109	370 - 164645	LOTE No 51
110	370 - 164646	LOTE No 51 A
111	370 - 164647	LOTE No 52
112	370 - 164648	LOTE No 52 A
113	370 - 164649	LOTE No 53
114	370 - 164650	LOTE No 54
115	370 - 164651	LOTE No 54 A
116	370 - 164652	LOTE No 55
117	370 - 164653	LOTE No 55 A
118	370 - 164654	LOTE No 56
119	370 - 164655	LOTE No 56 A
120	370 - 164656	LOTE No 57
121	370 - 164657	LOTE No 57 A
122	370 - 164658	LOTE No 58
123	370 - 164659	LOTE No 58 A
124	370 - 164660	LOTE No 59 A
125	370 - 164661	LOTE No 61 A
126	370 - 164662	LOTE No 62 A
127	370 - 164663	LOTE No 62 B
128	370 - 164664	LOTE No 63 A
129	370 - 164665	LOTE No 64 A
130	370 - 164666	LOTE No 69
131	370 - 164667	LOTE No 70
132	370 - 164668	LOTE No 71
133	370 - 164669	LOTE No 72
134	370 - 164670	LOTE No 73

MARISOL ARBELAEZ
 SOCIEDAD AGROPECUARIA
 CORAL LTDA
 JULIA GARCIA
 CLAUDIA VICTORIA TANAKA
 JOSE RICARDO TANAKA
 CESAR PULIDO
 SIGIFREDO ROJAS
 REINEL CANO
 CESAR AUGUSTO CORTAZAR
 MYRIAM STELLA MONTALVO
 LUIS HERNANDO VIVEROS
 Y OTROS
 CONSUELO VALLECILLA
 CARLOS HERNANDO
 FONSECA
 CRISTIAN HERNANDO
 SARRIA
 MARIA STELLA MENDEZ
 HECTOR RONALD ROCA
 DIANA PATRICIA CADAVID
 RAFAEL ALBERTO VALLEJO
 CLARA ISABEL RECIO
 ALEJANDRA CUEVAS
 MARTHA CECILIA CARVAJAL
 ERNESTO FORERO
 CARMEN ROSA OREJUELA
 LUIS MAURICIO MADRIÑAN
 LUZ DARY YEDALLAH
 RUBIELA GAVIRIA
 EDGAR ALFREDO ENDO
 COINEMP S.A.
 LUZ DARY YEDALLAH
 EDGAR ALFREDO ENDO
 LUZ DARY YEDALLAH
 CLARA INES CAMACHO
 LUZ DARY YEDALLAH
 DACARO S. EN C.
 ESTEBAN MENDEZ L.
 CARLOS ALBERTO ROJAS
 MARIO ROJAS
 JUAN CARLOS DUEÑAS
 HERNAN HENAO Y CIA LTDA
 CARLOS ALBERTO ROJAS
 MARIO ROJAS
 CARLOS ALBERTO ROJAS
 MARIO ROJAS



Español notarial para uso notario. Siempre de conformidad con los estatutos y el artículo 107 del Código de Comercio.

República de Colombia



II ETAPA

MATRICULAS NUMEROS	UNIDAD P.H.
135	370 - 535829
136	370 - 535830
137	370 - 535831
138	370 - 535832

PROPIETARIOS ACTUALES

JAIME ALBERTO ZAPATA
 ZENABDIN DARWINCH
 GERARDO RIVERA
 JULIO VERGARA



139	370 - 335208	LOTE No 2-2	ADRIANA E. DE LA ROSA ADRIANA DEL PILAR NOREÑA
140	370 - 335209	LOTE No 3-2	SAYDA CAROLINA OCAMPO
141	370 - 335210	LOTE No 4-2	SALOMON JOSE ABADI ELVIRA CORKIDI
142	370 - 335211	LOTE No 5-2	DANIEL RENDON ANGELA AMADA MANZUETA
143	370 - 335212	LOTE No 6-2	DANIEL RENDON ANGELA AMADA MANZUETA
144	370 - 335213	LOTE No 7-2	ALVARO EVELIO PARRADO
145	370 - 335214	LOTE No 8-2	ANA MARIA RESTREPO
146	370 - 335215	LOTE No 9-2	DIETER ALFONSO MURRE
147	370 - 335216	LOTE No 10-2	MARIA ELENA LOPEZ
148	370 - 335217	LOTE No 11-2	CESAR CADAVID
149	370 - 335218	LOTE No 12-2	ANA MARIA SOLIS
150	370 - 335219	LOTE No 13-2	JOSE CAMILO MELO
151	370 - 335220	LOTE No 14-2	JESUS ADOLFO ARIAS

El Dr. Valentín Cabal, informa a los presentes que se encuentran registrados los nombres de todos los propietarios. Toma la palabra el Sr. Jorge Trujillo Contador de la Empresa y manifiesta que es necesario que los propietarios envíen los certificados de tradición para poder actualizar los nombres de aquellos que no parecen esta información es muy importante al momento de elevar a escritura Pública los Estatutos y el registro ante la Oficina de Instrumentos Públicos. La Sra. Mónica Padilla, dice que se dé un plazo para la entrega de estos. Propuesta puesta en consideración y aprobada.

PARAGRAFO.- Los actuales propietarios son susceptibles de cambio, en razón de las mutaciones que se generen por las negociaciones de que sean objeto las unidades privadas. Puesto en Consideración es **APROBADO POR UNANIMIDAD EL ARTICULO 8º. CON SU PARAGRAFO.**

ARTICULO 9º.- Títulos de procedencia del dominio.- La propiedad de las unidades que conforman la Parcelación El Lago, la adquirieron sus actuales propietarios en virtud de los términos de los títulos de dominio debidamente registrados cuyos folios de matrículas inmobiliarias se relacionaron anteriormente. Puesto en consideración es **APROBADO POR UNANIMIDAD**

Se da lectura a la propuesta del Artículo 10º.- Construcción de las Edificaciones.

El Sr. Arturo Clavijo Propietario del Lote 12 pregunta si un lote de 12.000 metros se puede dividir?. El Doctor Roca, dice hay una norma donde especifica que mínimo deben ser de 3.000 metros. Así mismo sugiere que se puede dividir pero que deben ser bien claros en la información.

El Sr. Trujillo dice que los lotes no pueden tener menos de 3.000 mtrs de acuerdo al POT que lo regula.

La Señora Luz Elena Posada (Propietaria del Lote 32A) dice que ella sugiere que ese lote de 12.000 mtrs se divida mínimo en 6.000 mtrs por la situación que se presenta actualmente con el agua.

El Ingeniero Luis Enrique Pretel, dice que hay lotes que no tienen acceso a las vías que en ese caso la oficina de planeación es quien determina como hacer la división.

Se pone en consideración la propuesta de dividir los lotes mínimo en 3.000 acogiéndose al POT.

Teniendo una información más clara sobre la división de los lotes se pone en consideración el Artículo 10. El cual es aprobado haciendo la salvedad que si son divisibles los lotes que tengan mas de 3.000 Mtrs.

Puesto en consideración el Artículo 10 es aprobado de la siguiente manera:

ARTICULO 10º.- Construcción de las Edificaciones: La Parcelación fue diseñada para ser sometida al régimen de propiedad horizontal; en consecuencia cada propietario es dueño exclusivo de su área privada y de las edificaciones adquiridas o construidas por él, si es el caso lo mismo que de las nuevas o futuras que a gusto diseñe y construya, previo el cumplimiento de las normas y requisitos exigidos por la autoridad competente. Se puede construir máximo una casa principal y una auxiliar para el agregado, ambas máximo de dos niveles. Los Lotes serán divisibles en una extensión no menor de 3.000 Mtrs.2 de acuerdo al POT del Municipio de Restrepo Jurisdicción al cual pertenece. Puesto en Consideración es **APROBADO POR UNANIMIDAD.**



ARTICULO 11º. Reparaciones en los bienes privados. Cada propietario se obliga, previo requerimiento del Administrador, a ejecutar de inmediato en la unidad de su propiedad, las reparaciones cuya omisión pueda ocasionar perjuicios a los bienes de propiedad de la persona jurídica, a los bienes comunes, a las demás propiedades privadas y responder por los daños causados por tal omisión. En el caso de reparaciones urgentes y necesarias en los bienes comunes por inminente peligro, el Administrador procederá a su inmediata ejecución, y los gastos que esto ocasione se repetirán contra el copropietario responsable. Puesto en consideración es **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

Se da lectura a la propuesta Artículo del Artículo 12.- Modificación o restauración de las unidades privadas.-

La Sra. Blanca Stella Duque, (propietaria del lote 25) manifiesta que se ve perjudicada, porque lo mejor que tiene la parcelación es el paisaje y al frente de su predio han sembrado unos palmas que impiden ver el Lago. El Dr. Cabal informa que este punto es para tratarlo en el Manual de Convivencia. Interviene el Dr. Herrera y dice que sí es estatutario porque el Art. 11 contempla esta problemática.

Puesto en consideración el Artículo 12 con sus literales queda aprobado así:

ARTICULO 12.- Modificación o restauración de las unidades privadas.- Para introducir las transformaciones en las casas, es necesario:

1. Que la obra proyectada no comprometa la seguridad, solidez, el libre desplazamiento o la salubridad de la Parcelación El Lago y que no afecte los bienes comunes.
2. Que el propietario tenga la previa autorización escrita del Administrador, quien podrá negarla si la obra contraviene los requisitos anteriores.
3. Que el propietario se encuentre a Paz y Salvo por todo concepto con la Administración. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

ARTICULO 13º. Impuestos y tasas: Los impuestos y tasas que afecten las unidades privadas serán cubiertos por sus respectivos propietarios en forma independiente. El impuesto predial de cada bien privado incorpora el correspondiente a los bienes comunes del conjunto, en proporción al coeficiente de copropiedad. Puesto en consideración es **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

**CAPITULO III.-
LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO**

ARTICULO 14º.- Los bienes privados o de dominio particular.- Los inmuebles debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, integrantes de la Parcelación que en virtud de la Ley



Bases, estatutos y normas de convivencia de la comunidad, inscritos y autorizados por el registro de la propiedad.

República de Colombia

SE-00-2014 1021-49024-00000



se denominan bienes privados o de dominio particular, se identifican con su nomenclatura en el presente Reglamento de propiedad horizontal y en los planos de la Parcelación protocolizados con las Escrituras iniciales.

En todo caso prevalecerá la descripción aprobada por la autoridad competente y protocolizada por medio de las Escrituras Públicas relacionadas en el punto 1º del presente Instrumento Público y de acuerdo con el presente Reglamento. Puesto en consideración es **APROBADO POR UNANIMIDAD**.

ARTICULO 15º.- Extensión del dominio de propiedad. El derecho de dominio sobre los bienes privados implica un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes de la Parcelación, en proporción a los coeficientes de copropiedad respectivos. En todo acto de disposición, gravamen o embargo de un bien privado se entenderán incluidos estos bienes y no podrán efectuarse estos actos en relación con ellos, separadamente del bien de dominio particular al que acceden. Puesto en consideración es **APROBADO POR UNANIMIDAD**.

ARTICULO 16º.- Determinación. Son unidades de dominio privado de los propietarios, los espacios delimitados en los planos de propiedad horizontal y en las Escrituras antes relacionadas debidamente registradas, susceptibles de aprovechamiento independiente, con los elementos accesorios que se encuentran en ellos, tales como acometidas de instalaciones de servicios públicos, no declarados en este Reglamento como de uso común. **APROBADO POR UNANIMIDAD**.

ARTICULO 17º.- Identificación de las unidades de dominio privado. Las unidades de dominio exclusivo que aparecen en el plano de levantamiento topográfico de la Propiedad Horizontal se encuentran separadas unas de otras, así como de bienes de propiedad común o de bienes de uso público. Estas unidades privadas se determinan por su ubicación, áreas y linderos. Puesto en consideración es **APROBADO POR UNANIMIDAD**

.....

ARTICULO 18º.- Destinación y uso de las unidades de dominio privado. Las unidades de dominio exclusivo que forman parte de la Parcelación están destinadas exclusivamente para vivienda campestre. Los propietarios no podrán hacer servir sus unidades de la Parcelación para fines distintos de los aquí establecidos, o para ejecutar actividades comerciales o que comprometan la seguridad de la Parcelación o la tranquilidad de sus habitantes. Cada propietario o quien lo represente o sustituya en el uso, podrá ocupar su vivienda con las personas que desee, siempre y cuando no se trate de personas de mala conducta o de vida disoluta, o que perturben habitualmente la tranquilidad de los demás ocupantes o escandalicen con sus hábitos y acciones. Esta restricción se extiende a los arrendatarios y demás personas a quienes se conceda el uso y goce de las unidades privadas.

PARAGRAFO.- Los propietarios están obligados a no hacer ni permitir que otras personas hagan uso contrario a lo dispuesto en el presente artículo y a lo indicado por la asamblea, como también a no tolerar que otras personas ejecuten acciones que perturben la tranquilidad de los demás habitantes o que vayan contra el decoro o estética de la Parcelación. Puesto en consideración es **APROBADO EL ARTICULO CON SU PARAGRAFO POR UNANIMIDAD**.

Se da lectura al Artículo 19º.- Facultades sobre unidades privadas.

La Sra. Flor Ángela Trujillo (propietaria Lote 34A) dice que así como hay una multa por no asistir a la asamblea así mismo debe haber una multa por perturbar la tranquilidad de los demás. Un propietario dice que tiene un caso más delicado. Donde hay hombres con armas (parecen ser escoltas) y fumando marihuana. Que coloquen música no hay problema pero ya con armas es más complicado. Dr. Cabal (Presidente de la Asamblea) manifiesta hay un manual de Policía que reglamenta muchas de las cosas que se están tratando en este punto el cual se puede aplicar para evitar estas situaciones.



El Dr. Roca dice sí, se debe colocar una multa a las personas que alquilan. Esto ya se había tratado en reunión de Consejo Administrativo.
 El Sr. Luis Mauricio Madriñan, dice con respecto a las viviendas que alquilan en la administración anterior se había establecido un valor de \$ 250.000 como depósito, pero no todas las personas cumplieron con este requerimiento.
 El señor Rafael Vallejo dice que el responsable es el dueño de la finca. Los presentes proponen una Multa para el propietario y un depósito para la persona que alquila. Se pone en consideración un Salario mínimo de multa para el propietario y medio salario mínimo para el que alquila.

Puesto en consideración el Artículo 19 queda así:

ARTICULO 19º.- Facultades sobre unidades privadas. Los titulares de dominio sobre unidades privadas podrán usar y disfrutar su predio de conformidad con lo consagrado en este Reglamento; cada propietario es dueño absoluto y exclusivo de su unidad privada, así mismo, tienen la facultad de enajenarlo, gravarlo con hipoteca, anticresis, arrendarlo, darlo en comodato, gravarlo y limitar su dominio en cualquier forma, ejecutar cualquier acto propio del derecho de dominio, con los límites naturales y jurídicos de cada unidad sin necesidad del consentimiento de los demás propietarios de unidades privadas. Cualquiera que sea el acto jurídico que se desarrolle sobre una unidad privada, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que correspondan al titular de dominio de cada predio determinado, de tal forma que no podrá ejecutarse ninguno de estos actos separadamente de la unidad a la que acceden.

Es una prerrogativa de los residentes de cada unidad de la Parcelación usar sus bienes privados y comunes, pero no de manera absoluta e ilimitada sino respetando las normas, reglamentos y derechos de los demás. Entre los derechos de los propietarios cuyo ejercicio debe garantizar el administrador, se encuentra el derecho a la tranquilidad, a la seguridad y a gozar de un ambiente sano, sin desconocer, igualmente el derecho para hacer sus reuniones dentro de los límites establecidos.

PARAGRAFO PRIMERO: Para el arrendamiento permanente de las unidades de vivienda o lotes que conforman la **Parcelación El Lago**, será requisito obligatorio la presentación física y en forma escrita con todos los datos y generales de Ley del arrendatario, ante el Administrador..

PARAGRAFO SEGUNDO: Para el arrendamiento uso y goce en forma habitual u ocasional por periodos inferiores a treinta (30) días, de las unidades de vivienda o los lotes que conforman la **Parcelación El Lago**, serán requisitos obligatorios: el Registro Nacional de Turismo, mandado por el Art. 12 de la Ley 1101 de 2006; así como también y de manera especial, todo lo ordenado mediante el Decreto 2590 de 2009 y demás normas concordantes.

PARAGRAFO TERCERO: Es una obligación esencial del administrador de la Parcelación El Lago:

1. Conservar, archivar y diligenciar íntegramente las Tarjetas de Registro por cada hospedado en las viviendas de alquiler turístico
2. Reportar al Viceministro de Turismo todas las unidades de vivienda o lotes destinados al alquiler turístico;
3. Acudir a los mecanismos previstos en el artículo 32 del Código Nacional de Policía, con el fin de obtener el amparo y defensa de los demás copropietarios, cuando la conducta y el comportamiento de los huéspedes o residentes atente contra la tranquilidad, seguridad y la salubridad de la comunidad.
4. Todo lo enunciado en el numeral anterior, también se aplicará cuando los huéspedes, acompañantes o residentes violen lo establecido en los Estatutos o el Reglamento Interno de la Propiedad Horizontal a la cual están sometidas todas las unidades de vivienda y lotes de la Persona Jurídica que está representando.
5. Se cobrará una multa de un salario mínimo al propietario del inmueble que alquila por los desórdenes y daños que se lleguen a presentar y al tomador del



Bajel: manual para ser notario. Incluye la notaría pública, notarios y administradores del registro nacional.

República de Colombia



inmueble en alquiler se le exigirá un depósito que consiste en medio salario mínimo. Puesto en consideración es **APROBADO POR UNANIMIDAD EL ARTICULO CON PARAGRAFOS Y LITERALES.**

CAPITULO IV

DE LOS BIENES DE DOMINIO COMÚN

ARTICULO 20°. Alcance y naturaleza. Los bienes, los elementos y zonas de la Parcelación, que permitan o faciliten la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad uso o goce de los bienes privados o de dominio particular, se

denominan bienes comunes, y pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles, y mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de aquellos. Tendrán la calidad de comunes los que aparecen en el Reglamento así como los que aparecen en los planos aprobados.

Cada propietario ejerce sobre esta categoría de bienes un dominio en común y proindiviso con los demás copropietarios de unidades privadas.

El derecho sobre estos bienes será ejercido en la forma prevista en la ley que rige la propiedad horizontal y en el presente Reglamento. Puesto en consideración es **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

ARTICULO 21. Clasificación general de los bienes comunes. Para los efectos del presente Reglamento las cosas de propiedad común se dividen en bienes comunes esenciales y no esenciales.

1. Bienes comunes esenciales o fundamentales de la copropiedad: Son bienes comunes esenciales aquellos indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad de la Parcelación, así como los necesarios para uso y disfrute de los bienes de dominio particular.

2.- Los demás tendrán el carácter de **bienes comunes no esenciales.**
Se refutan bienes comunes esenciales:

A. El lote global de terreno de 80 hectáreas aproximadamente, cuyos linderos específicos se encuentran contenidos en la escritura pública No. 1.889 del 31 de Octubre de 1983, Notaria Sexta de Cali y el subsuelo sobre los cuales está construida la Parcelación El Lago.

B. Las vías de circulación vehicular construidas que se requieren para el servicio fundamental de los lotes y/o casas, hoy 134, que comprenden la Primera Etapa y que tienen un área total de 36.940 metros cuadrados, más las de la II Etapa que constituyen hoy 17 lotes y/o casas, que tienen un área total de 6.099 metros cuadrados, vías que se encuentran debidamente registradas por el constructor originario en los planos iniciales aprobados y en la escritura pública mencionada en el literal anterior.

C. Todas las instalaciones y acometidas generales aéreas o subterráneas de servicios públicos hasta la entrada de la respectiva unidad privada, las vías peatonales longitudinales y paralelas, los canales, tuberías y cunetas correspondientes a aguas lluvias y protección de vías vehiculares. Igualmente todas las servidumbres necesarias para la existencia de todas las redes, tuberías y acometidas de servicios públicos.

D. La zona de reserva 1A para el tanque de agua, con aproximadamente 100 metros cuadrados.

E. La zona de reserva 4C, con un área de 400 metros cuadrados.

F. El globo de terreno destinado a la capilla, con un área de 2.871 metros cuadrados, de conformidad a lo registrado por el constructor inicial en los planos aprobados y en la misma escritura pública que venimos mencionando en los literales anteriores.

G. El lote del embarcadero con un área de 2.672 metros cuadrados, de conformidad a lo registrado por el constructor inicial en los planos aprobados y en la misma escritura pública que venimos mencionando en los literales anteriores.

H. Portería con una área de 217.05 metros cuadrados, de conformidad a lo registrado por el constructor inicial en los planos aprobados y en la misma escritura pública que venimos mencionando en los literales anteriores.

PARAGRAFO PRIMERO.- El uso de las vías para el desembarcadero de lanchas solo se permitirá a aquellas inscritas por el propietario debidamente y ante la Administración por lo tanto no se permitirá el paso a ninguno más imponiéndose desde ahora un límite máximo para inscribir de dos lanchas. Toda excepción la determina el Consejo de Administración.

PARAGRAFO SEGUNDO.- En caso de duda sobre si algún determinado bien ha de considerarse como bien común o como del dominio exclusivo de un determinado 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 mediante el cual los bienes comunes son todos aquellos que son indispensables para la existencia y seguridad de la Parcelación y los que permitan a los ocupantes el pleno uso y goce de sus bienes de dominio exclusivo. Puesto en consideración es **APROBADO POR UNANIMIDAD EL ARTICULO CON LITERALES Y PARAGRAFOS.**

ARTICULO 22º.- Explotación económica de los bienes comunes.- La Asamblea de copropietarios podrá autorizar la explotación económica de bienes comunes, siempre y cuando que esta autorización no se extienda a la realización de negocios jurídicos que den lugar a la transferencia del derecho de dominio de los mismos. La explotación concedida se hará o ubicará de tal forma que no impida la circulación de las zonas comunes, ni contravenga disposiciones urbanísticas ni ambientales. Las contraprestaciones económicas así obtenidas serán para beneficio común de la copropiedad y se destinarán al pago de expensas comunes de la Parcelación, o a los gastos de inversión, según lo decida la Asamblea General.

El Consejo de Administración decidirá cuál será el mejor y más rentable uso que se le dará a esos bienes comunes para lo cual contratará con terceros la explotación y usos de esas áreas. Puesto en consideración es **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

ARTICULO 23º.- Indivisibilidad. La copropiedad que existe sobre los bienes comunes es forzosa; por lo tanto, ninguno de los copropietarios podrá solicitar su división mientras no se produzca la extinción de la propiedad horizontal de conformidad con lo establecido en el Capítulo III de la Ley 675 de 2001 o en las disposiciones legales que la modifiquen, adicionen o subroguen. Puesto en consideración es **APROBADO POR UNANIMIDAD**

ARTICULO 24º.- Modificaciones y mejoras en los bienes comunes. Cuando sea necesario o conveniente efectuar mejoras y/o modificaciones físicas en los bienes comunes, se observará el siguiente procedimiento:

a) Una vez la Asamblea General ya hubiere aprobado la modificación y/o mejora y le hubiere asignado la respectiva partida en el presupuesto de gastos aprobado, el administrador hará los estudios previos, los cuales deberá pasar al Consejo de Administración para su estudio y aprobación.

b) Cuando se trate de mejoras y/o modificaciones físicas no previstos expresamente en el Presupuesto anual aprobado por la Asamblea, se deberá presentar el respectivo proyecto por parte del Consejo a la Asamblea General, para su aprobación, la cual requerirá el voto favorable de una mayoría de los miembros del Consejo que represente por lo menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad, excepto en casos de urgencia o emergencia, eventos para lo cual bastaría la aprobación del Consejo de Administración. Puesto



en consideración es **APROBADO POR UNANIMIDAD EL ARTICULO CON SUS LITERALES.**

ARTICULO 25º.- Reparaciones en los bienes comunes. Es función de la Asamblea General la aprobación de reparaciones en los bienes comunes, de acuerdo con propuesta que habrá de presentarle al Consejo de Administración. Lo anterior, siempre y cuando tales reparaciones no estén incluidas en el presupuesto ordinario de gastos y su costo exceda de diez (10) salarios mínimos mensuales legales vigentes, pues en caso contrario no se requerirá tal autorización. Este valor se incrementará anualmente en el mismo porcentaje que aumente el valor del salario mínimo. No obstante lo anterior, en caso de reparaciones necesarias urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o grave amenaza para la seguridad o salubridad de sus moradores, el administrador deberá proceder a su inmediata realización, sin esperar órdenes o autorizaciones de ningún otro órgano. Puesto en consideración es **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

ARTICULO 26º.- Desafectación de bienes comunes no esenciales. Siempre y cuando esté de acuerdo con las normas urbanísticas vigentes, la Asamblea General con mayoría calificada del 70% de coeficientes de copropiedad, podrá desafectar la calidad de común de bienes comunes no esenciales, los cuales pasaran a ser del dominio particular de la persona jurídica.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los bienes privados que surjan como efecto de esta desafectación de bienes comunes no esenciales serán objeto de beneficio cargas e impuestos inherentes al conjunto y sobre los mismos podrán realizarse todos los actos o negocios jurídicos, no siendo contra la ley o contra el derecho ajeno. Puesto en consideración es **APROBADO POR UNANIMIDAD EL ARTICULO Y SU PARAGRAFO.**

ARTICULO 27º.- Procedimiento para la desafectación de bienes comunes no esenciales. En caso de decidirse la desafectación de bienes comunes no esenciales, esto implicará una Reforma al Reglamento de propiedad horizontal que se realizará por medio de Escritura Pública con la cual se protocolizará el Acta de actualización de la Asamblea de copropietarios y las aprobaciones que hayan sido indispensables obtener de las autoridades correspondientes. Una vez otorgada esta Escritura se registrará en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del círculo de la ciudad de Cali, la cual abrirá el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente y cancelará las que no correspondan.

En la decisión de desafectar un bien común no esencial se entenderá comprendida la aprobación de los ajustes en los coeficientes de copropiedad, como efecto de la incorporación de nuevos bienes privados a la Parcelación, en este caso, los coeficientes se calcularán teniendo en cuenta los criterios utilizados para el cálculo de los coeficientes originales. . Puesto en consideración es **APROBADO POR UNANIMIDAD**

ARTICULO 28º.- Respecto de los bienes comunes muebles y a los inmuebles por destinación o por adherencia, no esenciales, estos por su naturaleza son enajenables, razón por la cual sobre ellos no se aplica el artículo anterior sobre desafectación. La enajenación de estos bienes se realizará de conformidad con la decisión y directrices que al respecto imparta la Asamblea de copropietarios. Puesto en consideración es **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

ARTICULO 29º. Modificaciones en el goce de los bienes comunes. La Asamblea General será el órgano encargado de autorizar modificaciones en el uso y goce de los bienes y zonas comunes, previo estudio por parte del Consejo de Administración, La aprobación requerirá del voto favorable del setenta por ciento (70 %) de los coeficientes de copropiedad representados en la reunión, salvo cuando la modificación proyectada busque eliminar el uso exclusivo asignado a alguna(s) unidad(es) privada(s), caso en el cual, además de la mayoría prevista, se requiere el voto favorable del respectivo propietario afectado. Puesto en consideración es **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

CAPITULO V

DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD - NOCION, DETERMINACIÓN, EFECTOS, CÁLCULO, MODIFICACIONES



ARTICULO 30°. Noción.- La Parcelación El Lago, está conformada como ya se dijo por 134 Lotes o unidades privadas en la I Etapa y 17 lotes o unidades privadas en la II Etapa, algunos con sus respectivas casas ya construidas y destinadas para vivienda familiar recreacional. Para los fines establecidos por el artículo 25 de la Ley 675 de 2001 y este Reglamento, se asigna un valor de cien por ciento (100 %) a la totalidad del área privada de la Parcelación y a cada unidad privada un coeficiente de copropiedad calculado con base en el área privada de cada bien de dominio particular. Este coeficiente es el índice o media del valor del derecho de cada propietario sobre el conjunto de la Parcelación El Lago y sobre sus elementos y servicios comunes y determina la cuota de participación en las cargas y beneficios por razón de la comunidad.



PARÁGRAFO PRIMERO.- Como ya se ha determinado en este Reglamento la Parcelación El Lago está conformada por dos (2) etapas, ambas poseedoras bienes comunes, y podrán servirse de estos bienes, cumpliendo con el pago mensual de la cuota de administración fijada para todos los copropietarios.

A cada una de las unidades privadas en que se divide el inmueble Parcelación El Lago, se asignan los coeficientes definitivos de copropiedad sobre la totalidad de áreas y elementos comunes, el cual se tendrá en cuenta para determinar el porcentaje que corresponde a cada propietario en los bienes comunes. Este mismo porcentaje se aplicará para determinar el quórum deliberatorio y decisorio. También para efectos de determinar los gastos generales (cuotas ordinarias o extraordinarias, seguros, etc.) que atañen a las unidades privadas de la Parcelación. El valor fijado para cada unidad será el determinado por este Reglamento y cualquier modificación a uno de los coeficientes de copropiedad deberá ser aprobada por el respectivo propietario, salvo en los casos que se citan más adelante. Cada propietario queda obligado a pagar la cuota de administración respectiva. La Asamblea General de propietarios podrá autorizar reformas del reglamento de propiedad horizontal relacionadas con modificaciones de los porcentajes de participación en los siguientes eventos:

1. Cuando en su cálculo se incurrió en errores aritméticos.
2. Cuando el conjunto se adicione con nuevos bienes privados, producto de la desafectación de un bien común o de la adquisición de otros bienes que se anexasen al mismo.
3. Cuando provenga de orden de autoridad judicial.

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

PARÁGRAFO TERCERO.- Cuando el dominio de un bien particular perteneciere en común y pro indiviso a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de que pueda repetir lo pagado contra sus comueyeros, en la proporción que les corresponda. Puesto en consideración es **APROBADO POR UNANIMIDAD EL ARTICULO CON SUS LITERALES Y PARAGRAFOS.**

ARTICULO 31°. Determinación y efectos. De conformidad con el mandato imperativo del artículo 25 de la Ley 675 de 2001, en el presente Reglamento se establecen los coeficientes de copropiedad de los bienes de dominio particular que integran la Parcelación, los cuales se han calculado como lo dispone el artículo 26 de la mencionada Ley, teniendo como base el área privada de cada bien de dominio

Este documento puede ser verificado en línea en cualquier momento, verificando la autenticidad de los datos.

República de Colombia



Colombia

particular, con respecto al área total privada de la Parcelación. Los coeficientes de copropiedad señalados en el artículo siguiente de este reglamento, determinan:

1. La proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes de la Parcelación.
2. El porcentaje de participación en la Asamblea General de Copropietarios.
3. El índice de participación con que cada uno de los propietarios de bienes privados ha de contribuir a las expensas comunes del conjunto, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración. Puesto en consideración es **APROBADO POR UNANIMIDAD EL ARTICULO CON SUS LITERALES.**

Se da lectura a la propuesta del Artículo 32.- Cálculo de los coeficientes de propiedad.

El Dr. Valentín Cabal informa a los presentes que de acuerdo a estos coeficientes se aprobó en la Asamblea de Marzo de 2013 el pago de la administración de la Parcelación El Lago así: \$100.000, \$105.000 y \$110.000. Puesto en consideración el Artículo queda aprobado así:

ARTICULO 32º.- Cálculo de los Coeficientes de Copropiedad. Para los efectos a que hubiere lugar se le asigna al área privada del conjunto de la Parcelación un valor de (100) que se distribuye sobre las áreas privadas proporcionalmente de las parcelas o lotes de terrenos de la I Etapa y la II Etapa. Con base en el criterio señalado en el artículo anterior, cada uno de los bienes de dominio particular que integran la **Parcelación El Lago**, tiene el coeficiente de copropiedad que se expresa a continuación:

PARCELACION EL LAGO I ETAPA

Lote Coeficiente No	Área metros cuadrados	Coeficiente %	Lote No	Área metros cuadrados	Coeficiente %
1	6.400.00	0.9471	32	5.008.00	0.7411
2	3.182.00	0.4709	32 A	6.772.00	1.0022
3 A	2.519.00	0.3728	33	6.275.00	0.9286
3 B	3.700.00	0.5476	33 A	6.000.00	0.8879
3 C	3.400.00	0.5032	34	4.570.90	0.6764
S.N.	8.610.00	1.2742	34 A	5.034.00	0.7450
5	3.575.00	0.5291	35	7.195.00	1.0648
6	6.059.00	0.8967	35 A	3.905.00	0.5779
6 A	3.998.00	0.5917	35 A-1	11.500.00	1.7019
7	3.630.62	0.5373	36	3.200.00	0.4736
7 A	4.500.00	0.6660	36 A	2.400.00	0.3552
7 A-1	17.289.38	2.5587	37	3.936.00	0.5825
8	3.825.00	0.5661	37 A	3.937.30	0.5827
8 A	5.846.00	0.8652	38	3.638.00	0.5384
9	3.799.00	0.5622	38 A	3.785.60	0.5602
9 A	3.214.00	0.4756	39 A	4.250.00	0.6290
10	4.341.00	0.6424	39 A-1	4.249.00	0.6288
10 A	5.244.00	0.7760	39 A-2	4.472.00	0.6618
11	3.905.00	0.5779	39 A-3	4.950.00	0.7326
11 A	3.990.00	0.5905	40	3.583.00	0.5302
11 B	3.500.00	0.5180	40 A	3.025.50	0.4477
12	11.494.00	1.7010	41	3.596.00	0.5322
12 A	6.221.00	0.9206	41 A	3.228.00	0.4777
13	3.488.00	0.5162	42	4.128.00	0.6109
13 A	3.913.00	0.5790	42 A	3.200.00	0.4736
13 B	4.400.00	0.6512	43	3.480.00	0.5150
13 C	3.612.00	0.5345	43 A	3.602.00	0.5331

13 D	7.447.00	1.1020	43 A-1	3.236.27	0.4789
13 E	5.000.00	0.7400	44 A	2.901.00	0.4293
13 F	3.943.00	0.5835	45 A	3.300.00	0.4884
14	4.101.00	0.6069	46	6.770.00	0.0019
14 A	6.110.00	0.9042	46 A	3.996.00	0.5924
14 C	5.876.00	0.8696	47	5.811.00	0.8600
15	5.450.00	0.8065	47 A-1	3.834.41	0.5680
15 A	3.005.00	0.4447	47 A-2	3.838.41	0.5680
15 B	4.618.00	0.6834	47 A-2	4.505.00	0.6667
15 D	6.063.00	0.8973	47 A-3	4.505.00	0.6667
16	2.294.00	0.3395	48	4.444.00	0.6579
S.N.	5.135.00	0.7599	48 A	4.500.00	0.6660
17	3.355.00	0.4965	50	3.488.00	0.5162
18	3.261.00	0.4826	50 A	4.723.00	0.6990
18 A	3.000.00	0.4440	51	3.852.00	0.5701
19	2.480.00	0.3670	51 A	4.017.00	0.5945
19 A	2.500.00	0.3700	52	3.780.00	0.5594
20	2.139.00	0.3166	52 A	4.950.00	0.7326
20 A	3.000.00	0.4440	53	3.081.00	0.4560
21	3.402.80	0.5036	54	3.155.00	0.4669
21 A	2.500.00	0.3700	54 A	4.337.00	0.6418
22	3.257.00	0.4820	55	4.800.00	0.7104
22 A	2.200.00	0.3256	55 A	4.000.00	0.5920
22 B	4.005.00	0.5927	56	4.805.51	0.7112
23	4.446.00	0.6580	56 A	3.783.00	0.5598
23 A	5.750.00	0.8509	57	4.310.00	0.6378
24	1.758.00	0.2602	57 A	8.900.00	1.3171
25	3.000.00	0.4440	58	5.335.00	0.7895
25 A	3.000.00	0.4440	58 A	3.187.00	0.4716
25 B	5.800.00	0.8583	59 A	6.660.00	0.9856
26	3.577.00	0.5294	61 A	4.091.00	0.6054
26 A	3.500.00	0.5180	62 A	17.910.00	2.6505
27	2.510.00	0.3715	62 B	3.712.00	0.5493
28	3.142.00	0.4650	63 A	3.100.00	0.4588
28 A	6.760.00	1.0004	64 A	5.040.00	0.7459
29	1.467.00	0.2171	69	3.600.00	0.5328
30	2.241.00	0.3316	70	2.827.00	0.4184
30 A	5.960.00	0.8820	71	6.280.00	0.9294
31	3.960.00	0.5860	72	3.000.00	0.4440
31 A	6.851.00	1.0139	73	3.000.00	0.4440

PARCELACION EL LAGO II ETAPA

Lote Coeficiente No %	Área metros cuadrados	Coeficiente %	Lote No	Área metros cuadrados	
1-2	4.177.00	0.6182	7-2	4.344.00	0.6429
1-2 A	4.200.00	0.6216	8-2	7.391.00	1.0938
1-2 B	3.452.00	0.5109	9-2	5.867.00	0.8683
1-2 C	3.021.00	0.4471	10-2	4.138.00	0.6124
2-2	3.000.00	0.4440	11-2	3.206.00	0.4744
3-2	3.000.00	0.4440	12-2	3.525.00	0.5217
4-2	5.617.00	0.8313	13-2	3.733.00	0.5524
5-2	4.506.00	0.6668	14-2	5.061.50	0.7490
6-2	3.672.00	0.5434			

ARTICULO 33°. MODIFICACIÓN DE LOS COEFICIENTES. La Asamblea General, con el voto favorable de un número plural de propietarios que represente al menos



el setenta por ciento (70 %) de los coeficientes de copropiedad de la Parcelación, podrá autorizar reformas al reglamento de propiedad horizontal relacionadas con modificación de los coeficientes de propiedad horizontal, en los siguientes eventos:

1. Cuando en su cálculo se incurrió en errores aritméticos o no se tuvieron en cuenta los parámetros legales para su fijación.
2. Cuando el Conjunto se adicione con nuevos bienes privados, producto de la desafectación de un bien común o de la adquisición de otros bienes que se anexan al mismo.
3. Cuando se extinga la propiedad horizontal en relación con una parte de la Parcelación.

Puesto en consideración es **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

CAPITULO VI

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES

ARTICULO 34º.- DERECHOS Y DEBERES DE LOS COPROPIETARIOS.-

Son derechos y deberes de los copropietarios:

1. Ejecutar por su cuenta, oportuna y adecuadamente las reparaciones de su unidad incluyendo la de los accesorios de esta a fin de mantener su conservación y permanente utilidad haciéndose responsable de los daños y perjuicios que por su negligencia u omisión se causen al respecto. Estas reparaciones de los bienes afectados deberá ejecutarlas el propietario responsable en forma inmediata si fueren urgentes o cuando lo señale el administrador; transcurrido el plazo fijado al efecto por éste último sin que el propietario se allane a su cumplimiento, ordenará la reparación a costa del moroso, quien deberá reintegrarle el valor de ésta dentro del plazo fijado por el administrador, más 100% de un salario mínimo legal mensual vigente ajustado al múltiplo de cien más próximo, por cada día de retardo, reajutable anualmente en la misma proporción de incremento anual del salario mínimo.
2. Reparar a sus expensas los desperfectos que ocasionen en las partes inmediatamente superiores, inferiores o colindantes por roturas de colectores de aguas negras o tuberías de aguas potables que no fueren comunes, ocurridas en su unidad por reformas, reparaciones, accidentes, negligencia, abandono o imprudencia de los usuarios.
3. Permitir el ingreso al inmueble de su propiedad, de las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común, sea que afecten a las unidades vecinas o a los bienes comunes.
4. Mantener su unidad privada en las mejores condiciones de higiene, limpieza, seguridad y conservación.
5. Pagar las cuotas extraordinarias decretadas dentro de los términos establecidos por la Asamblea, y las ordinarias dentro de los primeros 05 (cinco) días calendario correspondientes a cada mensualidad. Cada propietario acepta que dichas expensas le sean cobradas ejecutivamente sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los que renuncia expresamente. Las expensas se cobrarán estableciendo rangos de coeficientes, los cuales serán aprobados por la Asamblea General de Copropietarios.
6. No enajenar o conceder el uso de su unidad privada para usos y fines distintos a los que autoriza este Reglamento.
7. No obstruir en ninguna forma las vías vehiculares, las escaleras y puertas del muelle o embarcadero, la capilla y demás elementos que sirvan para la locomoción y en general dificultar el acceso o paso por ellos.
8. No hacer excavaciones o perforaciones en las unidades privadas, ni introducir objetos pesados, inflamables, explosivos o corrosivos o ejecutar cualquier acto que atente contra la solidez, salubridad y seguridad de la Parcelación.

9. No colgar alfombras, ropa, letreros publicitarios, avisos, carteles y otros elementos similares en las paredes externas que dan a las vías vehiculares o áreas comunes y en general que afecten la estética y la buena presentación de la **Parcelación El Lago**.

10. No instalar máquinas o usar aparatos musicales, radiales o televisivos que produzcan ruidos, vibraciones o sonidos estridentes, fuera del horario establecido por Administración y en todo caso los ruidos que se produzcan a cualquier hora del día, no deberán causar disturbios que contraríen o alteren la paz y tranquilidad, como lo exige la convivencia en común de los demás copropietarios o que causen daños o interfieran los servicios del conjunto.

11. Informar y dejar constancia escrita en la portería de toda reclamación o queja relacionada con las deficiencias del Administrador, la buena marcha de los servicios o con el incumplimiento de este Reglamento por parte de los demás propietarios u ocupantes, con el fin de iniciar oportunamente la sanción o corrección a que hubiere lugar.

12. Informar previamente al Consejo de Administración y al Administrador por escrito de toda enajenación, cesión o contrato de arrendamiento que se proyecta realizar en su respectiva unidad privada, de conformidad a lo regulado en el Capítulo VII y el Artículo **** de este Reglamento de Propiedad Horizontal.

13. Tener mascotas o animales que en alguna forma y por su naturaleza, produzcan ruidos o generen peligro para con los demás copropietarios y en general a todos los ocupantes de la **Parcelación El Lago**. No obstante y ante cualquier eventualidad, el copropietario poseedor del animal será el único responsable civil y penalmente ante las autoridades.

14. Cada propietario de unidad privada se hará solidariamente responsable con las personas a quienes cede el uso de dicha unidad, a cualquier título, por sus actos u omisiones, en especial por las multas que la administración imponga al usuario por la violación de leyes o de este Reglamento, ya que sus normas obligan no solamente al propietario, sino a las personas que ocupen la respectiva unidad privada.

15. Para practicar cualquier trasteo o mudanza se debe observar lo dispuesto en el Código de Policía.

16. Poseer y usar, con plena autonomía su unidad privada de acuerdo con Ley y este Reglamento, pero dentro de las limitaciones aquí mismo expresadas.

17. El copropietario puede enajenar, gravar, dar en anticresis o arrendamiento su unidad privada conjuntamente con su derecho sobre los bienes comunes, sin necesidad del consentimiento de los demás copropietarios.

18. El copropietario puede servirse a su arbitrio de los bienes comunes, siempre que lo hagan según el destino ordinario de los mismos y sin perjuicio de los usos legítimos de los demás copropietarios o causahabientes y no atentando contra la ley la moral y las buenas costumbres.

19. El copropietario puede intervenir personalmente o por interpuesta persona, en las deliberaciones de la Asamblea General de copropietarios con derechos de voz y voto.

20. El copropietario puede solicitar al administrador la aplicación de las multas y sanciones impuestas por la Asamblea General o el Consejo de Administración.

21. El copropietario puede exigirle al Administrador la convocatoria de la Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de copropietarios cuando lo estimen conveniente.

22. El copropietario puede ser elegido miembro del Consejo de Administración.

23. El copropietario moroso debe estar incluidos en la citación o en el acta de la asamblea como deudor moroso, y lo inhabilitará para ser nombrado en cualquier cargo de la persona jurídica y para participar con voto en las decisiones que se refieran a aspectos económicos, imposición de sanciones, amnistías y otras que determine la asamblea.

24. El copropietario puede exigirle al administrador la entrega de copias de todas las actas realizadas por los diferentes órganos de administración. Puesto en consideración es **APROBADO POR UNANIMIDAD EL ARTICULO CON SUS LITERALES.**



Ejemplar reservado para uso exclusivo de registro de escritura pública, certificación y transacciones de derechos reales.

República de Colombia



ARTICULO 35º.- Previsiones especiales sobre arrendatarios y otros tenedores a cualquier título. Será obligación de todo propietario de unidad privada que arriende o entregue su unidad a terceros:

a) El cumplimiento del Reglamento y normas de propiedad horizontal. Obligatoriamente tiene que acompañar al contrato u otro acto pertinente, copia del Reglamento de propiedad horizontal e incluir dentro de su contenido una cláusula en que el arrendatario u otro tenedor se obliguen a respetar aquellas disposiciones. La omisión del propietario en este sentido será causal de incumplimiento del Reglamento y lo hará acreedor a las sanciones correspondientes en caso de que el arrendatario o tenedor del respectivo inmueble incurra en violación de las normas o reglamento, sin perjuicio de que el administrador pueda imponer las sanciones también a los infractores.

b) Solidaridad en el pago: El arrendatario y el tenedor a cualquier título de las unidades privadas será solidariamente responsable en el pago de expensas comunes con el propietario del respectivo inmueble.

c) El copropietario que no ocupe su inmueble debe informar por escrito al administrador el nombre de la persona a quien le entrega el inmueble en calidad de tenedor, arrendatario, huésped o familiar, lo cual generará para el administrador la obligación de informar al propietario de hechos tales como solicitud de permiso del arrendatario o tenedor del inmueble para desocuparlo, información sobre cuotas atrasadas, sanciones a que se ha hecho acreedor, etc.

d) Faltas a las normas de convivencia. El arrendatario y el tenedor a cualquier título serán sancionados por incumplimiento del Reglamento y de las decisiones de la asamblea y responderá por daños ocasionados por él, sus dependientes, sus animales o por efecto de las cosas que tenga a su cuidado, sin perjuicio de las acciones policivas y judiciales que procedan. Puesto en consideración es

APROBADO POR UNANIMIDAD EL ARTÍCULO CON SUS LITERALES.

ARTICULO 36º.- Prohibiciones. Los propietarios y todas las personas que ocupen a cualquier título bienes de dominio particular o privado, deberán abstenerse de ejecutar cualquier acto que pudiere perturbar la tranquilidad o el sosiego de los demás ocupantes o pusiere en peligro la seguridad, solidez o estabilidad de una edificación en particular o de todo la parcelación. En especial deberán tener en cuenta las siguientes prohibiciones: .

A.- En relación con los bienes de dominio privado, está prohibido:

1. Enajenar o conceder su uso a personas de mala conducta o para fines distintos a los autorizados por este reglamento.
2. Destinar su bien privado a usos contrarios a la moral y a las buenas costumbres, o a actividades prohibidas por la ley.
3. Almacenar y conservar sustancias húmedas o corrosivas que puedan vulnerar las estructuras de pisos y paredes, o explosivos que representen peligro para la integridad de las construcciones, o para la seguridad de las personas, así como elementos que produzcan malos olores o emanaciones peligrosas.
4. Instalar máquinas y/ o equipos susceptibles de causar daños a las instalaciones generales o de molestar a los vecinos o de perjudicar el funcionamiento de radios y televisores o cualquier otro equipo de audio o de video.
5. Destinar las unidades privadas para usos con los cuales se causen perjuicios o molestias a los demás ocupantes.
6. Perturbar la tranquilidad de los ocupantes con ruidos o bullicios, conectar a alto volumen aparatos de sonido, radio o televisión o hacer tiros al aire.

B.- Con relación a los bienes comunes y a la vida en comunidad, quedan prohibidos los siguientes actos:

1. Obstaculizar o estorbar las áreas de circulación común o usadas como lugares de reunión o destinarlas a cualquier otro objeto que genere incomodidad o bullicio
2. Colocar avisos o letreros en los bienes comunes.
3. Impedir o dificultar la conservación y reparación de los bienes comunes
4. Arrojar basuras y cualquier otro elemento a los bienes de propiedad común o de propiedad privada, o a las vías públicas, o servidumbres de paso.
5. Sacudir o extender alfombras, ropas, etc., en cualquier zona de uso común.
6. Sacar basuras en horarios no autorizados por el Administrador o por la empresa recolectora.
7. Instalar o poner a funcionar equipos mecánicos susceptibles de producir ruidos molestos o vibraciones perjudiciales. **APROBADO POR UNANIMIDAD CON SUS LITERALES.**

ARTICULO 37º.- Infracción a las normas sobre obligaciones y prohibiciones. Sin perjuicio de las atribuciones propias de las autoridades jurisdiccionales o de policía, el Consejo de Administración impondrá a los infractores de las normas sobre obligaciones y prohibiciones consagradas en la ley o en el presente capítulo del reglamento, las sanciones contempladas en el artículo 59 de la Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO. Para la imposición de las sanciones se tendrá en cuenta la clase de falta, el grado de culpabilidad, su gravedad y la reincidencia. En todo caso, el Consejo de Administración deberá observar los principios de respeto a la dignidad humana, debido proceso, derecho de defensa, contradicción e impugnación. Aprobado por unanimidad.

ARTICULO 38º.- Extensión de normas: Todo lo expresado en este capítulo para los propietarios en lo relacionado con las prohibiciones y obligaciones, tanto relativas al uso de unidades privadas, como al uso de los bienes comunes, regirá igualmente con respecto a los arrendatarios y demás personas a quienes los propietarios concedan el uso o goce de su bien privado. Puesto en consideración es **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

CAPITULO VII

DE LAS EXPENSAS COMUNES, PARTICIPACIÓN, SOLIDARIDAD, MORA EN EL PAGO, EXIGIBILIDAD EJECUTIVA

ARTICULO 39º.- Participación en las expensas comunes y solidaridad. Los propietarios de los bienes privados que integran la Parcelación están obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de conformidad con lo establecido en el presente Reglamento.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Para efecto de las expensas comunes ordinarias existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado. Igualmente, existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Cuando el dominio de un bien privado pertenezca en común y proindiviso a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente



responsable del pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de repetir lo pagado contra sus comuneros, en la proporción que les corresponda.

PARÁGRAFO TERCERO.- La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes se aplica aun cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común. Puesto en consideración es **APROBADO POR UNANIMIDAD EL ARTICULO CON SUS CON SUS PARÁGRAFOS.**

ARTICULO 40º.- Incumplimiento en el pago de expensas. El retardo en el cumplimiento del pago de expensas causará intereses de mora, al interés máximo permitido por la ley, certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio de que la Asamblea General, con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de copropiedad representados en la respectiva reunión, establezca un interés inferior.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Durante todo el tiempo del retardo en el pago de expensas, el Administrador deberá publicar la lista de los morosos en lugares donde exista tránsito constante de visitantes; pero garantizando, en todo caso, su debido conocimiento por parte de los copropietarios.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Toda convocatoria a Asamblea General, efectuada por el Administrador o por el Consejo de Administración, si fuere el caso, deberá incluir el nombre de los propietarios de bienes privados que se encuentren en mora, respecto del pago de expensas comunes. Igualmente, el acta de Asamblea incluirá el nombre de los propietarios morosos, los períodos dejados de pagar y la cuantía de las expensas en mora. Puesto en consideración es **APROBADO POR UNANIMIDAD EL ARTICULO CON SUS PARAGRAFOS.**

ARTICULO 41 º.- -Exigibilidad ejecutiva. Las obligaciones pecuniarias que, en virtud de decisiones válidas de la Asamblea General, deban pagar los copropietarios por concepto de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, serán exigibles por vía ejecutiva, mediante el procedimiento señalado en el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, en concordancia con las normas que para el proceso ejecutivo singular establece el Título XXVII del Código de Procedimiento Civil.

PARÁGRAFO PRIMERO.- De la misma manera serán exigibles ejecutivamente las multas que se impongan a los propietarios, con ocasión de la violación de las obligaciones y prohibiciones establecidas en la ley de propiedad horizontal, en el presente reglamento o en el Manual de Convivencia aprobado por la Asamblea General de Copropietarios.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Cuando sea del caso adelantar ejecución para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias o extraordinarias, el Administrador debe proceder sin esperar órdenes de otro órgano, encargando el cobro a un abogado, si fuere el caso. Puesto en consideración es **APROBADO POR UNANIMIDAD EL ARTICULO CON SU PARAGRAFO.**

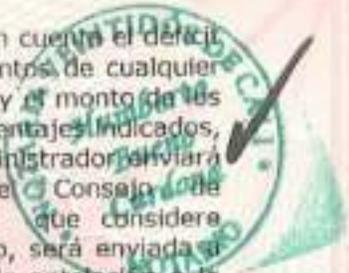
CAPITULO VIII

DEL PRESUPUESTO GENERAL Y DEL FONDO DE IMPREVISTOS

ARTICULO 42º. Elaboración y aprobación del presupuesto. En la elaboración del presupuesto general de ingresos y gastos deberán observarse a las siguientes normas y procedimientos:

a) Cada año, antes del 31 de Enero, el Administrador elaborará un proyecto de presupuesto de ingresos y gastos, calculando el valor probable de las expensas

ordinarias que se hayan de causar en el año siguiente, teniendo en cuenta el déficit o superávit del ejercicio anterior, si existiera y los aprovechamientos de cualquier índole. La diferencia entre las partidas enunciadas como ingresos y el monto de los gastos, se dividirán entre los propietarios en proporción a los porcentajes indicados, teniendo en cuenta lo dispuesto en este Reglamento, **b)**. El administrador enviará dicho Presupuesto para estudio y aprobación por parte del Consejo de Administración, el cual podrá hacerle las modificaciones que considere conveniente, **c)**. Copia del Presupuesto aprobado por el Consejo, será enviada a cada uno de los propietarios, por lo menos con diez (10) días de antelación a la fecha en que se ha de reunir la Asamblea General de Propietarios en sesión ordinaria, **d)**. La Asamblea General, en su primera reunión anual, discutirá y aprobará o improbará como punto preferente este presupuesto; **e)**. El presupuesto así aprobado será entregado a la administración y los propietarios estarán obligados a cubrir lo que a cada uno de ellos corresponda en la liquidación, como cuotas de sostenimiento, en cuotas mensuales anticipadas o por los períodos que para cada ejercicio anual, fije la misma Asamblea. **f)**. El presupuesto aprobado tendrá vigencia a partir del 1o. de Abril siguiente a la reunión de la Asamblea General y hasta el 31 de Marzo inmediatamente posterior.



PARÁGRAFO PRIMERO: Para atender los gastos de mantenimiento y conservación de los bienes comunes y garantizar el correcto funcionamiento de la Parcelación y teniendo en cuenta que los gastos más representativos, se incrementan a partir del momento que la Asamblea General de Copropietarios lo decida e independientemente del presupuesto aprobado, las cuotas ordinarias de administración se incrementarán a partir del momento que la Asamblea General de Copropietarios lo decida en el porcentaje de aumento que la misma decida, o corresponderá a la Asamblea General la ratificación, aumento o disminución de este porcentaje de incremento con la aprobación del nuevo presupuesto.

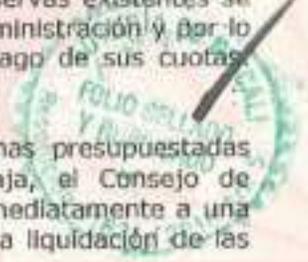
PARÁGRAFO SEGUNDO: Bajo la responsabilidad del administrador, se llevarán los siguientes libros de contabilidad para la ejecución del presupuesto anual que apruebe la Asamblea: Caja, Diario, Mayor, Presupuesto Anual de Ingresos y Gastos, Inventarios y Balances. Los libros de contabilidad serán autenticados, foliados y rubricados conforme a la Ley. Puesto en consideración es **APROBADO POR UNANIMIDAD EL ARTICULO CON LITERALES Y PARAGRAFOS.**

El Dr. Darío Herrera, manifiesta a los presentes que desde el Artículo 8 al 18 estos tratan de las normas que deben regir la parcelación y que a partir del Artículo 19 al 98 son los artículos aprobados por la ley 675 de Agosto 3 de 2001 por lo tanto el propone se aprueben estos Artículos porque estos no cambian. Se pone en consideración aprobar los Artículo del 43 al Artículo 98. Así:

ARTICULO 43º.- Vigencia del presupuesto. El presupuesto aprobado por la Asamblea General tendrá vigencia anual, que se inicia el primero (1º) de enero del año respectivo y hasta el treinta y uno (31) de diciembre del mismo año. **APROBADO POR UNANIMIDAD**

ARTICULO 44º.- Presupuesto provisional. Si transcurriera el mes de marzo sin que la Asamblea General de Propietarios se haya reunido y no haya aprobado el presupuesto de que se trata y hasta tanto la Asamblea General decida lo pertinente, tal presupuesto, elaborado por el Administrador y aprobado por el Consejo de Administración, tendrá vigencia provisional; y utilizando las reservas existentes se procederá a ejecutar sin aumentar o disminuir las cuotas de administración y por lo tanto todos los propietarios estarán obligados a efectuar el pago de sus cuotas. **APROBADO POR UNANIMIDAD**

ARTICULO 45º.- Déficit presupuestal. Cuando las sumas presupuestadas resultaren insuficientes o no ingresaren efectivamente a caja, el Consejo de Administración por Intermedio del Administrador, convocará inmediatamente a una Asamblea extraordinaria y solicitará los reajustes del caso en la liquidación de las



Por el notario para ser recibidos se copia la escritura pública, certificada e inscrita en el registro

República de Colombia



cuotas a pagar por cada propietario. La Asamblea General de Propietarios, procederá a decretarlos indicando la forma y oportunidad del pago de dichos reajustes. **APROBADO POR UNANIMIDAD**

ARTICULO 46º.- Cuotas extraordinarias. Si durante la vigencia del Presupuesto surgieren gastos imprevistos, que no pudieren ser atendidos con las reservas previstas para tal fin, el Consejo de Administración seguirá el procedimiento previsto en el artículo anterior, para la fijación de cuotas extraordinarias. **APROBADO POR UNANIMIDAD**

ARTICULO 47º.- Fondo de imprevistos, creación y finalidad. Con el fin de mantener en todo momento disponibilidad pecuniaria para atender obligaciones y reparaciones urgentes o convenientes para gastos imprevistos, o para suplir el déficit presupuestal anual ordinario, se creará un fondo de imprevistos o de reserva el cual pertenecerá a todos los propietarios de acuerdo a su coeficiente.

PARÁGRAFO.- El cobro a los propietarios de expensas extraordinarias adicionales al porcentaje del recargo referido en el presente artículo, solo podrá aprobarse cuando los recursos del fondo de imprevistos sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo. **APROBADO POR UNANIMIDAD EL ARTICULO CON SU PARAGRAFO.**

ARTICULO 48º. - Formación e incremento. El fondo de imprevistos se formará e incrementará con los siguientes ingresos: **a)** Con un porcentaje de recargo no inferior al 2%, sobre el presupuesto anual de gastos. Se suspenderá su cobro cuando el monto disponible alcance el 50% del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año. **b)** Un porcentaje de los ingresos provenientes de intereses de mora, multas, etc., previstos como sanciones en este Reglamento o por la Asamblea de propietarios y determinado por este mismo organismo, **c)** Los producidos por los valores en que se invierta el mismo fondo de imprevistos. **d)** Los ingresos producidos a cualquier título por los bienes comunes no esenciales que la Asamblea General desafecte para ser vendidos o arrendados. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

ARTICULO 49º.- Manejo e inversión. Mientras la Asamblea General de Propietarios no disponga otra cosa, el fondo de imprevistos se manejará por el Administrador en forma separada de los ingresos ordinarios de la propiedad. Cuando la Asamblea lo apruebe previa y expresamente, un porcentaje del fondo de imprevistos podrá invertirse en mejoras a los bienes comunes.

PARÁGRAFO.- Para control del fondo de imprevistos deberá constituirse contablemente el Fondo de imprevistos en la cuenta del patrimonio y abrirse cuenta independiente en el activo. **APROBADO POR UNANIMIDAD EL ARTICULO CON SU PARAGRAFO.**

ARTICULO 50º.- Naturaleza de las participaciones en el fondo. Las participaciones que a los propietarios correspondan en el fondo de imprevistos, tienen el carácter de bienes comunes y por consiguiente siguen forzosamente al dominio de los bienes de dominio particular y no son susceptibles de negociación separada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

ARTICULO 51º. - Inventarios y balances. El treinta y uno (31) de diciembre de cada año, el administrador cortará las cuentas de dicho año y elaborará el inventario y Balance General correspondiente, los cuales presentará a consideración de la Asamblea General de Propietarios en su reunión ordinaria siguiente. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

CAPITULO IX

SEGUROS

ARTICULO 52°.- Seguro obligatorio contra incendio y terremoto. Los bienes comunes susceptibles de ser asegurados deberán estar asegurados contra incendio y terremoto por la cuantía que fijará anualmente el Consejo de Administración. Si el Consejo omitiere la fijación anual, lo hará la Administración quien cuidará siempre de renovar los seguros contra incendio y terremoto en cuantía suficiente para que a cargo de los propietarios no haya ninguna cuota de coaseguro y quede a cargo de la compañía aseguradora la total indemnización del siniestro. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

ARTICULO 53°.- Insuficiencia de la indemnización. Si la indemnización no alcanzare para la reparación total de los daños causados, la Asamblea General, con una mayoría del 70% de los coeficientes decidirá si es del caso decretar una cuota extraordinaria a cargo de todos los propietarios a fin de completar la reconstrucción; si no se aprobare esta contribución extraordinaria, se distribuirá la indemnización en proporción al derecho de cada cual, según la tabla de coeficientes de copropiedad, previa asignación de la suma necesaria para la remoción de escombros. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

CAPITULO X

DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL COMO PERSONA JURÍDICA

ARTICULO 54°.- Nacimiento de la Persona Jurídica. La persona jurídica originada por la constitución en propiedad horizontal de la Parcelación está conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular que la integran. Su objeto es el de administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el presente Reglamento de propiedad horizontal. **APROBADO POR UNANIMIDAD**

ARTICULO 55.- Naturaleza y características. La persona jurídica, es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro. Tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto de industria y comercio en relación con las actividades propias de su objeto social, de conformidad con lo establecido en el artículo 195 del Decreto 1333 de 1986, en concordancia con el artículo 33 de la Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO.- La destinación ocasional de algunos bienes que produzcan renta para sufragar expensas comunes, no desvirtúa la calidad de persona jurídica sin ánimo de lucro. **APROBADO POR UNANIMIDAD EL ARTICULO CON SU PARAGRAFO.**

ARTICULO 56°.- Denominación. Para todos los efectos legales el nombre de la persona jurídica es: **PARCELACION EL LAGO. APROBADO POR UNANIMIDAD**

ARTICULO 57°.- Representante Legal. Su representante legal será el Administrador del conjunto, elegido con las formalidades legales. **APROBADO POR UNANIMIDAD**

ARTICULO 58°.- Domicilio. El domicilio de la persona jurídica es la Vereda Madroñal del Municipio de Restrepo, Valle del Cauca. **APROBADO POR UNANIMIDAD**

ARTICULO 59°.- Patrimonio de la Persona Jurídica. Los recursos patrimoniales de la persona jurídica estarán conformados por los ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondo de imprevistos, y demás bienes e ingresos que adquiera o reciba a cualquier título para el cumplimiento de su objeto. **APROBADO POR UNANIMIDAD**



Pagos: mensual para sus asociados. De acuerdo con las resoluciones judiciales, certificadas y documentadas del sistema judicial.

República de Colombia



ARTICULO 60º.- Certificación sobre existencia y Representación Legal. La inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de la persona jurídica, corresponde al Alcalde Municipal de Restrepo Valle del Cauca, o al funcionario o entidad en quien el Alcalde haya delegado o delegue esta facultad.
APROBADO POR UNANIMIDAD

CAPITULO XI

DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y DIRECCION

ARTICULO 61º.- Dirección y administración de la Persona Jurídica. La dirección y administración de la **Parcelación El Lago**, como persona jurídica, se hará a través de los siguientes órganos:

1. La Asamblea General;
2. El Consejo de Administración; y
3. El Administrador.

El Revisor Fiscal, ejercerá el control y fiscalización de las actividades de la persona jurídica y sus órganos de administración. El Comité de Convivencia se encargará de fortalecer las relaciones de vecindad y dirimir las controversias que puedan surgir con ocasión de la vida en comunidad, mediante la presentación de fórmulas de arreglo, sin perjuicio de la competencia de las autoridades jurisdiccionales.

Es entendido que ni el Revisor Fiscal ni el Comité de Convivencia son órganos de la administración de la persona jurídica.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Cada uno de los órganos de administración mencionados en los numerales 1, 2 y 3 del presente artículo tiene facultades y responsabilidades específicas detalladas en la Ley 675 de 2001 y en el presente Reglamento, pero colaborarán armónicamente para que la persona jurídica cumpla a cabalidad sus objetivos.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- La Asamblea General, como máxima autoridad en el gobierno de la persona jurídica, está facultada para interpretar las normas del presente Reglamento y de la ley que regula la propiedad horizontal, ajustándolas a cada caso en particular, pero dentro del marco de los principios orientadores consagrados en el artículo 2 de la Ley 675 de 2001. **APROBADO POR UNANIMIDAD EL ARTICULO CON SUS PARAGRAFOS.**

CAPITULO XII

DE LA ASAMBLEA GENERAL

ARTICULO 62º. Integración y alcance de sus decisiones. La Asamblea General la constituyen los propietarios de bienes privados, o sus representantes o delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en la ley 675 de 2001 y en el presente reglamento. Todos los propietarios de bienes privados que integran la Parcelación tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella, aún los que se encuentren en situación de morosidad con la Parcelación.

El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado. Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el Administrador y demás órganos de gobierno de la persona jurídica, y en lo pertinente para los usuarios, tenedores u ocupantes de la parcelación. **APROBADO POR UNANIMIDAD**

ARTICULO 63°. Naturaleza y funciones. La Asamblea General es el órgano supremo de dirección de la persona jurídica que surge por ministerio de la ley, y tendrá como funciones básicas las siguientes:

1. Señalar la cuantía y forma de remuneración del Administrador.
2. Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración el Consejo de Administración y el Administrador.
3. Nombrar y remover libremente a los miembros del Comité de Convivencia en períodos de un (1) año.
4. Aprobar el presupuesto anual de la persona jurídica y las cuotas para atender las expensas ordinarias y extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso.
5. Elegir y remover a los miembros del Consejo de Administración y al Revisor Fiscal y su suplente, para los períodos establecidos en el presente reglamento.
6. Aprobar las reformas al reglamento de propiedad horizontal.
7. Decidir sobre la desafectación de bienes comunes no esenciales y autorizar su venta o división, cuando fuere el caso; y, en caso de duda, decidir sobre el carácter de esencial o no de un bien común.
8. Decidir sobre la reconstrucción del conjunto, de conformidad con lo previsto en el Capítulo IV de la ley 675 de 2001.
9. Aprobar la disolución y liquidación de la persona jurídica.
10. Otorgar autorización al Administrador para realizar cualquier erogación con cargo al fondo de imprevistos.
11. Decidir sobre la contratación obligatoria de pólizas de seguros que amparen los bienes privados contra los riesgos de incendio y terremoto.
12. Aprobar el reglamento interno para la imposición de sanciones por infracción de obligaciones no pecuniarias, elaborado por el Consejo de Administración, así como los demás reglamentos internos que hayan de expedirse, tendientes al buen funcionamiento de la copropiedad.
13. Las demás funciones establecidas en la ley 675 de 2001, en los decretos que la reglamenten o en el presente reglamento.

PARÁGRAFO.- La Asamblea podrá delegar en el Consejo de Administración, las funciones indicadas en el numeral 3 del presente artículo. **APROBADO POR UNANIMIDAD EL ARTICULO CON SUS LITERALES Y PARAGRAFOS.**

ARTICULO 64°.- Funcionamiento de la Asamblea. El desarrollo de las reuniones de la Asamblea se sujetará a las siguientes reglas:

1. Inicialmente y antes de entrar a considerar cualquier punto deberá establecerse la existencia de quórum.
2. Verificado el quórum quedará instalada la Asamblea y se procederá a designar al presidente y al secretario.
3. A continuación el presidente designado, procederá a someter a consideración de la Asamblea el orden del día.
4. El trámite de las discusiones y de las votaciones se sujetará al usual en las reuniones de asamblea de sociedades comerciales. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

ARTICULO 65°.- Reuniones. La Asamblea General se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento de cada periodo presupuestal, con el fin de examinar la situación general, los aspectos económicos de la propiedad horizontal, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar o improbar las cuentas y balances del último periodo presupuestar, los informes del administrador y revisor Fiscal; adoptar el presupuesto de ingresos, gastos e inversiones para la respectiva vigencia y tomar en general todas las medidas tendientes a garantizar el cumplimiento de las normas legales y el reglamento de administración de la propiedad horizontal y aquellas que aseguren el interés común de los propietarios. La fecha y la hora de reunión la fijará el administrador o el Consejo de Administración, previa citación por carta circular



enviada a cada propietario o por cartel fijado en lugar visible en la entrada de la Parcelación, con quince (15) días calendario antes de la reunión. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

ARTICULO 66º.- Reuniones por derecho propio. Cuando no fuere convocada la Asamblea General de Propietarios, se reunirá por derecho propio el primer día hábil del cuarto mes siguiente al vencimiento de cada periodo presupuestal, a la hora de las ocho pasado meridiano (8:00 P.M.) en las oficinas centrales de la Parcelación en la ciudad de Cali. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

ARTICULO 67º.- Reuniones extraordinarias. La Asamblea General de Propietarios se reunirá extraordinariamente cuando así lo exijan las necesidades del conjunto en cualquier día, por convocatoria del Administrador, previa decisión del Consejo de Administración o del Revisor Fiscal, o por un número plural de propietarios que represente por lo menos la quinta parte de la totalidad de coeficientes de copropiedad. No obstante lo anterior podrá ser válida la reunión que se haga en cualquier día, hora o lugar, si están representadas la totalidad de los propietarios.

PARÁGRAFO PRIMERO: Reuniones no presenciales : Se podrá llevar a cabo Asambleas o reuniones no presenciales, siempre y cuando participen la totalidad de los copropietarios o sus representantes ya bien sea a través de comunicación simultánea o por comunicación escrita. Estos votos deberán recibirse en un término máximo de un (1) mes y el administrador informará a la Asamblea el sentido de la decisión. Para acreditar la validez de una reunión no presencial, deberá quedar prueba inequívoca, como fax, grabación magnetofónica o similar, donde aparezca claro el nombre del propietario que emite la comunicación, el contenido de la misma, la hora y la copia de la correspondiente convocatoria. Las actas deberán asentarse en el libro y comunicarse a los propietarios dentro de los diez (10) días siguientes al acuerdo. Igualmente habrá reuniones no presenciales de Asamblea, cuando se realicen por comunicación simultánea o sucesiva, siempre y cuando se observe lo dispuesto en el Artículo 42 de la ley 675 de 2001. **APROBADO POR UNANIMIDAD EL ARTICULO CON SU PARAGRAFO**

ARTICULO 68º.- Quórum y mayorías. Con excepción de los casos en que la ley o el presente Reglamento de propiedad horizontal exijan un quórum o mayoría superior, la Asamblea General sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de copropiedad y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de copropiedad representados en la respectiva sesión.

Para ninguna decisión, salvo la relativa a la extinción de la propiedad horizontal, se podrá exigir una mayoría superior al setenta por ciento (70%) de los coeficientes que integran la Urbanización. Las decisiones que se adopten en contravención a lo prescrito en este artículo, serán absolutamente nulas. **APROBADO POR UNANIMIDAD**

ARTICULO 69º.- Decisiones que exigen mayoría calificada. Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el conjunto:-

1. Todo cambio que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce.
2. La imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales.
3. La aprobación de expensas comunes diferentes a las necesarias.
4. La asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario.
5. Las reformas al presente Reglamento.

6. La desafectación de bienes comunes no esenciales.
7. La decisión sobre reconstrucción del conjunto destruido en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%).
8. La adquisición de inmuebles para La parcelación El lago.
9. La liquidación y disolución de la persona jurídica.

PARÁGRAFO.- Las decisiones previstas en este artículo no podrán tomarse en reuniones no presenciales, ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en este último caso se obtenga la mayoría calificada exigida por la ley. **APROBADO POR UNANIMIDAD EL ARTICULO CON SUS LITERALES Y PARAGRAFO.**

Se da lectura a la propuesta del Artículo 70.- **Actas.**

Este Artículo habla de las Multas por la no asistencia o representación de las reuniones de Asamblea. Algunos copropietarios no están de acuerdo con el valor de la multa dicen que debe ser 2 mensualidades otros opinan que debe ser de un (1) salario mínimo.

La propuesta se lleva a votación. La cual queda así: Por un Salario mínimo un puntaje de 48.3233% . Por dos mensualidades 22.0494% . Puesta en consideración la propuesta de la multa por no asistir a las reuniones de Asamblea es aprobada por el mayor coeficiente de votos por un **salario minino legal vigente.**

Puesto en consideración Artículo 70 queda aprobado así:

ARTICULO 70º. Actas. Las decisiones de la Asamblea se harán constar en actas firmadas por el presidente y el secretario de la misma, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, la forma de la convocatoria, el orden del día, los nombres y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso.

En los eventos en que la Asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del acta, las personas encargadas deberán hacerlo dentro del término máximo de veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de la respectiva reunión. El Administrador debe poner a disposición de los propietarios de la Parcelación, copia completa del texto del acta en el lugar determinado como sede de la administración, e informar tal situación a cada uno de los copropietarios. En el libro de actas se dejará constancia sobre la fecha y lugar de publicación.

La copia del acta debidamente suscrita será prueba suficiente de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas.

El Administrador deberá entregar copia del acta a quien se lo solicite.

PARÁGRAFO. I Todo propietario a quien se le niegue la entrega de copia del acta, podrá acudir en reclamación ante el Alcalde Municipal o su delegado, quien a su vez ordenará la entrega de la copia solicitada so pena de sanción de carácter policivo.

PARAGRAFO II.- El propietario que no asista a las reuniones de Asamblea ordinaria o extraordinaria o no se haga representar tendrá una multa de un **salario mínimo legal vigente.** **APROBADO POR UNANIMIDAD EL ARTICULO CON SUS PARAGRAFOS.**

ARTICULO 71º. Impugnación de decisiones. El Administrador, el Revisor Fiscal y los copropietarios de bienes privados, podrán impugnar las decisiones de la Asamblea General, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al presente reglamento.

La impugnación solo podrá intentarse dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de la comunicación o publicación de la respectiva acta. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicione o complementen.

APROBADO POR UNANIMIDAD



Imprenta: información para suscribirse: le copias de actas y resoluciones, certificaciones y documentos de actas asociadas

República de Colombia



CAPITULO XIII DEL ADMINISTRADOR

ARTICULO 72º. - Naturaleza del cargo. La representación legal de la persona jurídica y la administración de la **Parcelación El Lago** corresponderán al Administrador.

Los actos y contratos que celebre el Administrador en ejercicio de sus funciones, se radican en cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y al presente Reglamento .

PARÁGRAFO.- Cuando el Administrador sea persona jurídica, su representante legal actuará en representación de la copropiedad. **APROBADO POR UNANIMIDAD EL ARTICULO CON SU PARAGRAFO**

ARTICULO 73º.- Nombramiento. El Administrador será elegido por el Consejo de Administración, por mayoría de votos de los miembros que lo integran, para periodos de un (1) año, pero podrá ser reelegido indefinidamente. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

ARTICULO 74º.- Remuneración y responsabilidad. La cuantía y forma de remuneración del Administrador será determinada por la Asamblea General. El Administrador responderá por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave, ocasione a la persona jurídica, a los propietarios de bienes de dominio particular o a terceros. Se presumirá la culpa leve del Administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del presente reglamento.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Para efectos de suscribir el contrato respectivo de vinculación con el Administrador, actuará como representante legal de la persona jurídica el Presidente del Consejo de Administración.

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

PARÁGRAFO TERCERO.- El Consejo de Administración podrá disponer la constitución de pólizas de seguros que garanticen el cumplimiento de las obligaciones a cargo Administrador. En todo caso, el monto máximo asegurable será equivalente al presupuesto de gastos del conjunto para el año en que se realiza la respectiva elección. **APROBADO POR UNANIMIDAD EL ARTICULO CON SUS PARAGRAFOS.**

ARTICULO 75º.- FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR. El administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo, tiene como funciones básicas, las siguientes:

1. Convocar la Asamblea General a reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros.
2. Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad los libros de actas de la Asamblea y de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al conjunto.
3. Poner en conocimiento de los copropietarios y residentes de la parcelación, las actas de la asamblea General y del Consejo de Administración.
4. Preparar y someter a consideración del Consejo de Administración las cuentas anuales, el informe para la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto de

ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal.

5. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del conjunto.
6. Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surjan como consecuencia de la desafectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la Asamblea General en el acto de la desafectación.
7. Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el presente reglamento o en decisiones de los demás órganos de administración.
8. Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderado, las cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios y ocupantes de bienes de dominio particular, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna.
9. Elevar a escritura pública y registrar las reformas al Reglamento de propiedad horizontal aprobadas por la Asamblea General, e inscribir ante la autoridad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica.
10. Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y otorgar poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija.
11. Notificar a los propietarios de bienes privados, por los medios que considere adecuados, las sanciones impuestas en su contra por el Consejo de Administración, por incumplimiento de obligaciones.
12. Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la ley 675 de 2001 o en este reglamento de propiedad horizontal o en cualquier reglamento interno, que hayan sido impuestas por el Consejo de Administración, una vez se encuentren ejecutoriadas.
13. Expedir el paz y salvo de cuentas con la administración de la Parcelación, cada vez que se produzca el cambio de tenedor o arrendatario o propietario de un bien de dominio particular.
14. Las demás funciones previstas en la ley 675 de 2001, en el presente reglamento, así como las que le asigne la Asamblea General de Propietarios.

APROBADO POR UNANIMIDAD EL ARTICULO CON SUS LITERALES

Se da lectura a la propuesta del **Artículo 76º. Conformación y forma de elección del consejo de administración**

Se pone en consideración la conformación del comité del Consejo de administración el cual queda conformado de la siguiente manera 5 representantes de los cuales con el número de 3 se hace quórum. El Dr. Cabal propone que se faculte al consejo para reemplazar estas ausencias.

Los presentes acuerdan que el Miembro del Consejo que no asista a más de tres reuniones sin una causa justificada debe ser retrado del Comité.

Puesto en consideración el Artículo 76 es aprobado así:

CAPITULO XIV

DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

ARTICULO 76º. Conformación y forma de elección. La Asamblea General en su reunión ordinaria anual elegirá los miembros del Consejo de Administración, organismo que deberá estar conformado por un número impar no menor de cinco (5) propietarios de bienes de dominio particular o sus delegados, con sus correspondientes suplentes numéricos, elegidos para periodos de un (1) año, por el sistema de cociente electoral.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Si la Asamblea General lo considera conveniente podrá, por mayoría de votos de los asistentes, aumentar o disminuir el número de



miembros del Consejo de Administración, asunto que, en todo caso, sólo podrá ser decidido antes de su integración anual.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Los miembros del Consejo de Administración ejercerán sus cargos ad honorem, puesto que actúan con un mandato tendiente al bien común, en el cual deberán inspirarse todas sus intervenciones y decisiones.

PARAGRAFO TERCERO.- Los miembros del Consejo Administrativo que no presenten una justificación por sus inasistencias a las reuniones de comité, después de tres faltas será removido.

PARAGRAFO CUARTO.- Se faculta al Consejo Administrativo para nombrar hasta dos (2) Miembros del Consejo sin necesidad de reunirse la Asamblea. **APROBADO POR UNANIMIDAD EL ARTICULO CON SUS PARAGRAFOS.**

ARTICULO 77º.- Quórum y reuniones. El Consejo de Administración deliberará y decidirá válidamente con la presencia y votos de la mayoría de sus miembros; salvo que, para casos especiales en el presente Reglamento se estipule un quórum superior.- El Consejo de Administración se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al mes, en los días que él mismo señale; y extraordinariamente, cuando sea convocado con tal carácter por el Administrador, por iniciativa propia o por solicitud de cualquiera de sus miembros. Las sesiones serán presididas por el Presidente designado por la misma corporación y actuará como secretario igualmente la persona que el Consejo designe. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

ARTICULO 78º. Actas del consejo de administración. De todas las reuniones del Consejo de Administración se dejará constancia en actas que se extenderán en orden cronológico en un libro de actas. En ellas deberá dejarse constancia de todos los asuntos tratados y de los acuerdos a que se llegue en las reuniones, además de la indicación de la fecha y hora de la reunión y la lista de los asistentes. Dichas actas deberán firmarse por el Presidente y el Secretario del Consejo de Administración. **APROBADO POR UNANIMIDAD**

ARTICULO 79º.- Funciones. Al Consejo de Administración le corresponderá tomar las determinaciones necesarias en orden a que la persona jurídica cumpla sus fines. En especial tendrá las siguientes funciones:

1. Informar a la Asamblea General anualmente y cuando lo juzgue conveniente, todo lo relacionado con las cuentas que presente el Administrador, y emitir su concepto acerca del presupuesto de gastos e ingresos que ha de presentar cada año el Administrador.
2. Convocar la Asamblea a reunión ordinaria cuando el Administrador no lo hubiere hecho oportunamente y a reunión extraordinaria en los casos previstos en este reglamento o cuando lo estime conveniente.
3. Elegir al Administrador y autorizar el nombramiento de los empleados cuyos cargos hayan sido creados por la Asamblea, cuya provisión no corresponda a otro órgano.
4. Asesorar al Administrador en todas las cuestiones relativas al mejor funcionamiento del conjunto, ejercitar ampliamente el control de su gestión y, cuando lo juzgue conveniente, dar cuenta de ello a la Asamblea de Copropietarios.
5. Expedir normas sobre la forma y periodicidad de los estados de cuentas o informes que el Administrador debe rendirle.
6. Preparar para la aprobación de la Asamblea, un reglamento para el uso de los bienes comunes y los proyectos que se consideren convenientes sobre modificaciones en la forma y goce de los mismos.
7. Vigilar la administración del condominio y dictar los reglamentos internos tendientes a que se mantenga la seguridad, el orden, el aseo y las buenas relaciones de vecindad entre los habitantes del conjunto.
8. Autorizar al Administrador para que tome las medidas conducentes a hacer las reparaciones materiales de carácter urgente, sobre higiene, seguridad y debida utilización de los bienes comunes, cuando no hubiere partida aprobada para tal efecto en el presupuesto; o bien, ordenar directamente estas reparaciones.

9. Exigir al Administrador oportuna información sobre los actos y contratos por él celebrados en el ejercicio de sus funciones.
10. Adoptar las medidas de orden interno necesarias para el adecuado registro, manejo, uso, protección o disposición de los fondos pertenecientes a la persona jurídica.
11. Velar para que el Administrador inicie las acciones judiciales pertinentes a la copropiedad, en razón del régimen de propiedad horizontal.
12. Imponer las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias de arreglo a lo dispuesto en el artículo 59 y siguientes de la ley 675 de 2001 o en sus decretos reglamentarios, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa.
13. Ejercer las funciones que le delegue la Asamblea de Copropietarios y cumplir y hacer cumplir las prescripciones de ésta.
14. Crear una caja menor para gastos y situaciones que se presenten en lo cotidiano relacionadas con la administración de la Parcelación, la cual estará a cargo del administrador, y deberá rendir cuentas de su utilización, los 5 primeros días de cada mes calendario próximo pasado.
15. El consejo de Administración tendrá la facultad para remplazar a algún miembro del Consejo por más de tres (3) ausencias sin justa causa.
16. Las demás funciones que le otorguen las normas de propiedad horizontal y las que de manera especial le han sido asignadas en otros artículos del presente Reglamento. **APROBADO POR UNANIMIDAD EL PARAGRAFO CON SUS LITERALES.**

CAPITULO XV

DEL REVISOR FISCAL

ARTICULO 80º. - Nombramiento, calidades. La Parcelación El Lago contará con un Revisor Fiscal si así lo decide la Asamblea General. En este caso, su designación la hará este organismo para períodos de un (1) año.

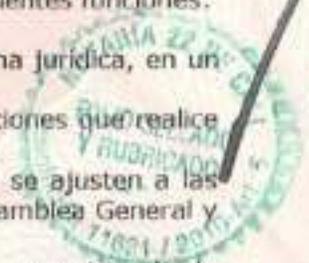
PARÁGRAFO PRIMERO.- El Revisor Fiscal podrá ser propietario o tenedor de bienes de dominio particular dentro del condominio.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- El Revisor Fiscal deberá ser contador público titulado, con matrícula profesional vigente e inscrito en la Junta Central de Contadores. **APROBADO POR UNANIMIDAD EL ARTICULO CON SUS PARAGRAFOS.**

ARTICULO 81.- Incompatibilidades. El Revisor Fiscal no podrá tener parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, ni vínculos comerciales o cualquier otra circunstancia que pueda restarle independencia u objetividad a sus conceptos o actuaciones, con el Administrador y/o con los miembros del Consejo de Administración. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

ARTICULO 82º- . Funciones. Al Revisor Fiscal como encargado del control de las distintas operaciones de la persona jurídica, le corresponde ejercer las funciones previstas en la Ley 43 de 1990, en la Ley 675 de 2001 o en las disposiciones que las modifiquen, adicionen o complementen. En especial tendrá las siguientes funciones:

1. Prescribir el sistema de contabilidad que ha de llevar la persona jurídica, en un todo de acuerdo con el Consejo de Administración.
2. Revisar y controlar los pagos, los ingresos y las demás operaciones que realice el Administrador.
3. Controlar que las operaciones y los actos de la administración se ajusten a las disposiciones legales y reglamentarias, a las disposiciones de la Asamblea General y a las del Consejo de Administración.
4. Informar a la Asamblea General sobre el examen de las cuentas de la administración.



5. Dar cuenta a la Asamblea General de Copropietarios de las irregularidades que advierta en la administración.
6. Convocar la Asamblea General a reuniones extraordinarias, cuando los asuntos relacionados con su cargo lo ameriten.
7. Cumplir las demás funciones que le asignaren la Asamblea de copropietarios y/o el Consejo de Administración, según el caso. **APROBADO POR UNANIMIDAD EL ARTICULO CON SUS LITERALES.**

CAPITULO XVI

DE LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

ARTICULO 83º.- Solución de conflictos. Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores del de bienes privados de la **Parcelación El Lago**, o entre ellos y el Administrador, el Consejo de Administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de la ley sobre régimen de propiedad horizontal y del presente reglamento, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales o de policía, se podrá acudir al Comité de Convivencia o a los mecanismos alternos de solución de conflictos establecidos por la ley.-

PARÁGRAFO.- Cuando se acuda a la autoridad jurisdiccional para resolver los conflictos a que se refiere en el presente artículo, se dará el trámite previsto para el Proceso Verbal Sumario de que trata el Capítulo II del Título XXII del Código de Procedimiento Civil, o en las disposiciones que lo modifiquen, adicionen o complementen. **APROBADO EL ARTICULO CON SU PARAGRAFO.**

ARTICULO 84º. Comité de convivencia. Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en comunidad dentro de la Parcelación, su solución se podrá intentar mediante la intervención del Comité de Convivencia, el cual presentará fórmulas de arreglo orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad. Las consideraciones y recomendaciones de este Comité se consignarán en un acta, suscrita por las partes y por los miembros del Comité.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Los miembros del Comité de Convivencia serán elegidos por la Asamblea General o por el Consejo de Administración, cuando la Asamblea le delegue esta facultad, para un período de un (1) año y estará integrado por un número impar no menor de tres (3) propietarios de unidades privadas en el conjunto. Los miembros del Comité de Convivencia ejercerán sus funciones ad honorem.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- El Comité de Convivencia, en ningún caso podrá imponer sanciones. **APROBADO EL ARTICULO CON SUS PARAGRAFOS.**

ARTICULO 85º.- Mecanismos alternos de solución de conflictos. Las partes podrán acudir para la solución de sus conflictos, a los mecanismos alternos de conciliación, arbitramento y amigable composición, de acuerdo con las normas legales que regulen dichos mecanismos en el momento de presentarse el conflicto. **APROBADO POR UNANIMIDAD**

CAPITULO XVII

DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS

ARTICULO 86º.- Clases de sanciones por incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias. El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias que tengan su consagración en la ley que regula el régimen de propiedad horizontal, en el presente Reglamento, o en el reglamento interno que deberá aprobar la

Asamblea General, por parte de los copropietarios, tenedores o terceros por los que éstos deban responder en los términos de la ley, dará lugar, previo requerimiento escrito, con indicación del plazo para que el infractor se ajuste a las normas que rigen la propiedad horizontal, si a ello hubiere lugar, a la imposición de las siguientes sanciones:

1. Publicación en lugares de amplia circulación del conjunto de la lista de los infractores con indicación expresa del hecho o acto que origina la sanción, durante todo el tiempo que el infractor persista en la conducta generadora de la sanción, que en ningún caso podrá ser inferior a un (1) mes, contado desde el día en que quede ejecutoriada la sanción impuesta.

2. Imposición de multas sucesivas, mientras persista el incumplimiento, que no podrán ser superiores, cada una, a dos (2) veces el valor de las expensas necesarias mensuales, a cargo del infractor, a la fecha de su imposición que, en todo caso, sumadas no podrán exceder de diez (10) veces las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor.

3. Restricción al uso y goce de bienes de uso común no esenciales, y zonas de recreación, durante todo el tiempo en que persista el hecho o acto generador de la mencionada sanción.

PARÁGRAFO.- En ningún caso se podrá restringir el uso de bienes comunes esenciales o de aquellos destinados a su uso exclusivo. **APROBADO POR UNANIMIDAD EL ARTICULO CON SUS LITERALES.**

ARTICULO 87º.- Competencia, principios y criterios aplicables. Las sanciones previstas en el artículo anterior serán impuestas por el Consejo de Administración. Para su imposición se respetarán los procedimientos establecidos en el reglamento interno que para el efecto apruebe la Asamblea General, consultando el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción e impugnación. Igualmente deberá valorarse la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes; y, se atenderán criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia. **APROBADO POR UNANIMIDAD**

ARTICULO 88º.- Ejecución de las sanciones. El Administrador será el responsable de hacer efectivas las sanciones impuestas, aun acudiendo a la autoridad policial competente si fuere el caso. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

ARTICULO 89º. Impugnación de las sanciones. El propietario o el tenedor de bien privado sancionado podrán impugnar las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. La impugnación sólo podrá intentarse dentro del mes siguiente a la fecha de la comunicación de la respectiva sanción. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento señalado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen. **APROBADO POR UNANIMIDAD**

CAPITULO XVIII

DE LA EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL Y DE LA LIQUIDACION DE LA PERSONA JURÍDICA

ARTICULO 90º.- Causales de extinción de la propiedad horizontal. La propiedad horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales:

1. La destrucción o el deterioro total de las edificaciones que conforman la parcelación, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del mismo, salvo que se decida su reconstrucción, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional.



República de Colombia



2. La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos.
3. La orden de autoridad judicial o administrativa.

PARÁGRAFO.- En caso de demolición o destrucción total de las edificaciones que conforman el conjunto, el terreno sobre el cual se encontraban construidos seguirá gravado proporcionalmente, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas y demás gravámenes que pesaban sobre bienes privados. **APROBADO POR UNANIMIDAD EL ARTICULO CONS SUS LITERALES Y EL PARAGRAFO.**

ARTICULO 91º.- Procedimiento. La propiedad horizontal se extingue total o parcialmente por las causales legales antes mencionadas, una vez se eleve a escritura pública la decisión de la Asamblea General de Copropietarios, o la sentencia judicial que lo determine, cuando a ello hubiere lugar, y se inscriba en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. - **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

ARTICULO 92º.- División de la copropiedad. Registrada la escritura de extinción de la propiedad horizontal, la copropiedad sobre el terreno y demás bienes comunes deberá ser objeto de división dentro de un plazo no superior a un (1) año. Para tales efectos cualquiera de los propietarios o el Administrador, si lo hubiere, podrá solicitar que los bienes comunes se dividan materialmente, o se vendan para distribuir su producto entre los primeros a prorrata de sus coeficientes de copropiedad. La división tendrá preferencia si los bienes comunes son susceptibles de dividirse materialmente en porciones sin que se deprecien por su fraccionamiento, siempre y cuando las normas urbanísticas así lo permitan. Se optará por la venta en caso contrario. Se aplicarán en lo pertinente las normas sobre división de comunidades previstas en el Capítulo III, Título XXXIII del Libro Cuarto del Código Civil y en las normas que lo modifiquen, adicionen o subroguen. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

ARTICULO 93º.- Liquidación de la persona jurídica. Una vez se registre la extinción total de la propiedad horizontal según lo dispuesto en este capítulo, se procederá a la disolución y liquidación de la persona jurídica, la cual conservará su capacidad legal para realizar los actos tendientes a tal fin. Actuará como liquidador el Administrador, previa presentación y aprobación de cuentas, salvo decisión de la Asamblea General de Copropietarios o disposición legal en contrario. Para efectos de la extinción de la persona jurídica, el acta de liquidación final deberá registrarse ante la entidad responsable de certificar sobre su existencia y representación legal. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

ARTICULO 94º.- Transmisión del cargo de administrador y rendición de cuentas. Al cesar en el cargo la persona natural o jurídica que actuó como Administrador, deberá hacer entrega bajo inventario a quien lo suceda o en su defecto al Presidente del Consejo de Administración, de los fondos, bienes, documentos y enseres pertenecientes a la copropiedad, con una completa rendición de cuentas. Para dicho efecto se firmará un acta por el administrador que entrega y por quien recibe, documento que será entregado al Consejo de Administración, al cual corresponderá, en receso de la Asamblea General, dar el finiquito al Administrador saliente. **APROBADO POR UNANIMIDAD**

ARTICULO 95º. Empleados. Ninguna persona que preste sus servicios a la Parcelación El Lago cesará en el ejercicio de sus funciones mientras no tome posesión y entre a ejercer el cargo quien deba reemplazarlo. Lo anterior, sin perjuicio de que la Asamblea de Copropietarios o el respectivo organismo de administración nominador dispongan otra cosa. En todo caso se deberá dar cumplimiento estricto con las normas laborales y de seguridad social que amparan a los trabajadores. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

ARTICULO 96º.- Enajenación de las unidades privadas como cuerpo cierto. No obstante que en la descripción de cada una de las unidades privadas que hacen parte de la parcelación, se han señalado las áreas y extensión de sus linderos, todo de conformidad con los planos aprobados que forman parte de este reglamento, la transferencia a los futuros adquirentes se hará como cuerpo cierto y no por cabida. En el evento en que exista contradicción entre las áreas y medidas expresadas en la descripción de los bienes de dominio privado y las consignadas en los planos, se tendrán como verdaderas las de éstos últimos.

ARTICULO 97º.- Incorporación de las normas de este Reglamento. Las normas del presente Reglamento quedarán incorporadas, en lo pertinente, en todos los contratos de disposición, gravamen o de mera tenencia que tengan por objeto los bienes de dominio particular o privado que conforman la **Parcelación El Lago**.

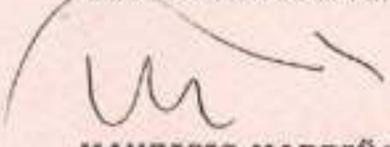
ARTICULO 98º.- Áreas restringidas. El Consejo de Administración o en su defecto el Administrador, deberán adoptar las medidas necesarias tendientes a restringir el acceso a determinadas áreas, especialmente a aquellas en que se localicen equipos o servicios que por su naturaleza ofrezcan peligro, o que deban ser manipulados únicamente por personal técnico especializado en su reparación, mantenimiento o reposición.

Siendo la 12.45 A.M. se da por terminada la presente reunión Aprobado todo lo enunciado en ella.


VALENTÍN CABAL
 Presidente


LUIS MAURICIO MADRIÁN
 Secretario

NOTA: La presente Acta es fiel copia del Acta original que reposa en el libro de Actas de la Parcelación "El Lago".


MAURICIO MADRIÁN C.
 Secretario



Para: verificación para sus estatutos de registro de escritura pública, verificación y conocimiento del acta de sesión

República de Colombia





Cali, 24 de abril de 2024

Señores

**CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN – COMITÉ DE CONVIVENCIA
PARCELACIÓN EL LAGO**

Restrepo (V)

***Asunto: Queja formal por violación a la propiedad privada y
daños de especie arbórea de cerco vivo contra el Lote 23 de
Parcelación El Lago.***

Estimados:

La suscrita **NORA MARCELA AILLÓN MORALES**, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 66.764.359 de Palmira, en mi calidad de Representante Legal Suplente de **ACCIÓN INTELIGENTE S.A.** - NIT. 805.009.128-5, propietarios del Lote # 23 de la Parcelación El Lago, por medio de este escrito me permito presentar queja formal por los actos de perturbación de que fuimos víctimas en nuestro lote # 23 desde el Lote vecino 22B, conforme los hechos que a continuación narraremos:

RELATOS DE LOS HECHOS:

1. Acción Inteligente S.A. es actual propietaria del Lote 23 de la Parcelación El Lago, ubicada en jurisdicción de Restrepo – Valle del Cauca. Dicho Lote colinda en el lindero SUR con el Lote 22B.
2. El día martes 16 de abril de 2024, hacia las 7:30 a.m., nuestro casero en el Lote 23 evidenció que desde el Lote 22B, sin que mediara ninguna autorización nuestra, cortaron con machete todos los árboles ubicados en nuestro Lote que alinderan contra el Lote 22B.
3. Nuestro casero, al evidenciar esto, reclamó ante la persona que estaba adelantando dicha labor, Señor Mauricio Calambas, quien es casero de otra finca de la Parcelación (*tenemos entendido que trabaja para la finca del señor Carlos Alberto Rojas, Lotes #69, 72 y 73*) pero que fue contratado por los dueños del Lote 22B para hacer el alevoso corte que hemos enunciado; al cuestionársele este procedimiento, indicó que seguía instrucciones de quienes le contrataron. Nuestro casero insistió ante el Sr. Calambas



para que cesara el agravio, pero no se detuvo; la actual propietaria registrada del Lote 22B es la señora ELIZABETH CORTES GONZALEZ, identificada con C.C. No. 31.949.653.

4. Ante la gravedad de la agresión de la que estábamos siendo objeto, a las 7:52 a.m. nuestro Arquitecto Luis Fernando Arango llamó a la administradora, Sra. Ligia Tabares, a informarle de la agresión de que estábamos siendo objeto con el fin de que se hiciera una intervención inmediata por parte de la Parcelación con el fin de que cesara la agresión proveniente del Lote 22B. A las 8:02 a.m. nuestro abogado Leonardo Martínez, llamó a la Sra. Ligia con el mismo fin, indicando que se deben imponer los llamados de atención a que haya lugar.
5. La Sra. Ligia encomendó al Señor Jaime Alfonso Fernández, supervisor de Campo de la Parcelación, quien se desplazó al lote pasadas las 8 a.m., quien a pesar de que al llegar aún estaban cortando las ramas y pudo evidenciar, en el acto, la agresión de la que estábamos siendo objeto, no intervino eficazmente para que cesara la agresión, que terminó por consumarse.
6. En su visita al predio, el Sr. Jaime pudo evidenciar el daño causado a nuestros árboles y, en consecuencia, a nuestra propiedad privada.
7. Además del acto de violación a nuestra propiedad privada y daño patrimonial del que fuimos víctimas, es menester indicar que el arbitrario corte de los árboles fue realizado de manera desprolija, con machete, sin ninguna técnica debida sobre descopamiento o corte de árboles de este tipo, afectando la estabilidad y supervivencia de la especie arbórea que hace parte de nuestro cerco vivo; todo ello, repetimos, sin que medie autorización alguna nuestra. Sea de anotar que en el mes de agosto de 2023 notamos que algunas ramas de los pinos que colindan con ese Lote 22B presentaron una especie de quemadoras, posiblemente causadas por veneno o algún tipo de sustancia dañina arrojada, al parecer, intencionalmente.
8. Sea de anotar además que todas las ramas cortadas violentamente a nuestros árboles cayeron a nuestro predio, teniendo nosotros que asumir los gastos y trabajos de recolección y disposición requeridos en este caso.

No estamos dispuestos a aceptar, de ninguna manera, que contra nosotros, quienes hemos convivido pacíficamente en la Parcelación El Lago por muchos años, cumplidores siempre de nuestras obligaciones como copropietarios, se ejerzan actos que atentan contra nuestro derecho de propiedad, que son realizados ejerciendo violencia contra nuestros bienes, de manera ilícita y con alevosía.



PRETENSIONES:

Ante la gravedad de los hechos arriba narrados, donde nuestra tranquilidad fue perturbada violentamente por los actos arbitrarios ya narrados, así como el daño ambiental y patrimonial del que fuimos objeto, solicitamos:

Primero.- Realizar el correspondiente llamado de atención para el Lote 22B y se impongan sanciones a que haya lugar.

Segundo.- Una vez cuantifiquemos los daños, ordenar al Lote 22B a que, a manera de reparación, asuma íntegramente los daños ocasionados, incluyendo el reemplazo de las especies arbóreas que no fuera posible salvar, la intervención para una poda correcta realizada por profesionales de nuestra confianza, el abono de todos los árboles cortados para que crezcan, el abono de todos los árboles dañados con químicos, el remplazo de los árboles que no se mejoren en el transcurso de dos meses, y los demás que fueran menester.

Tercero.- Ordenar al Lote 22B para que le quede terminantemente prohibido cometer una conducta similar en el futuro.

ANEXOS:

Adjuntamos a la presente queja los siguientes documentos:

1. Registro fotográfico y video de los daños ocasionados.
2. Certificado de Existencia y Representación Legal de Acción Inteligente S.A.
3. Certificado de Tradición del Lote 23, cuya matrícula inmobiliaria es 370-164597
4. Certificado de Tradición del Lote 22B, cuya matrícula inmobiliaria es 370-164596

Quedamos atentos a una respuesta formal por parte de ustedes sobre lo aquí solicitado.

Cordialmente,


NORA MARCELA AILLÓN MORALES
Representante Legal Suplente
ACCIÓN INTELIGENTE S.A.

CARTA PARA COPROPIETARIO EN PARCELAGO.

Leonardo Martínez <leonardo.m@proyemco.com>

Vie 26/04/2024 11:13

Para: Gustavo Alberto Herrera Avila <gherrera@gha.com.co>

CC: Marcela Aillon Morales <marcela.a@proyemco.com>

Dr. Herrera, buenos días.

Revisada la situación que generó el tema del corte de los pinos, nos enteramos de que la persona que hizo el corte trabajaba como casero en otro lote de la copropiedad. NO era el casero del Lote 22B.

Ante ello, la Dra. Claudia desea enviar el comunicado que transcribo a continuación a la propietaria empleadora del casero que hizo el corte, pues estimamos que a ella le cabría alguna responsabilidad en el acto. Agradecemos entonces su revisión al texto que transcribo líneas abajo, el cual quisiéramos enviar hoy mismo.

Gracias de antemano,

LMM.

Cali, 25 de abril de 2024

Señora
MARLENY USECHE
Vía Correo electrónico
gerencia@amidtulua.com

Asunto: Violación a la propiedad privada y daños de especie arbórea de cerco vivo contra el Lote 23 de Parcelación El Lago.

Respetada Sra. Useche.

Por la presente, la suscrita NORA MARCELA AILLÓN MORALES, en mi calidad de Representante Legal Suplente de ACCIÓN INTELIGENTE S.A., propietarios del Lote # 23 de la Parcelación El Lago, y en atención a lo reglado por el artículo 2349 del Código Civil, me permito dar a conocer los graves hechos en que se vio involucrado el Señor Mauricio Calambás, quien según la información que nos entrega la administración, finge como casero o persona al servicio de su finca en la misma Parcelación.

Mi representada, la sociedad Acción Inteligente S.A. es la propietaria del Lote 23 de la Parcelación El Lago. Dicho Lote colinda en el lindero SUR con el Lote 22B, cuya propietaria es la señora ELIZABETH CORTES GONZALEZ.

El martes 16 de abril de 2024, hacia las 7:30 a.m., nuestro casero del Lote 23 evidenció que desde el Lote 22B, sin que mediara ninguna autorización nuestra, estaban cortando con machete todos los árboles ubicados en nuestro Lote que alinderan contra el Lote 22B. Tal acto de agresión lo estaba realizando el Señor Mauricio Calambás, de quien nos informaron trabaja para su finca, y fue contratado por los dueños del Lote 22B para hacer el alevoso corte que hemos enunciado; nuestro casero instó al Sr. Calambás a detenerse, pero no lo logró y se limitó a decir que seguía instrucciones de quienes le contrataron.

Inmediatamente dimos aviso a la administración, quien se hizo presente a través del Señor Jaime Alfonso Fernández, supervisor de Campo de la Parcelación, quien también le solicitó al Sr. Calambás detenerse, pero este último hizo caso omiso a este llamado y continuó con su empecinada agresión de cortar nuestros pinos, lo cual además se hizo de forma desprolija, con machete, sin ninguna técnica debida sobre descopamiento o corte de árboles de este tipo, afectando la estabilidad y supervivencia de la especie arbórea que hace parte de nuestro cerco vivo, y por consiguiente, hace parte de nuestra propiedad privada. Como si ello fuera poco, todas las ramas cortadas cayeron a nuestro predio, teniendo nosotros que asumir los gastos y trabajos de recolección y disposición requeridos en este caso.

Como entenderá, ya hemos previsto iniciar todas las acciones legales del caso, tanto contra los propietarios del lote, como del señor Calambás, pues éste último era absolutamente consciente de que el trabajo encomendado representaba un acto alevoso en contra nuestra, que estaría adelantando fraudulentamente desde otro lote, lo cual evidenciaba que no estaba siendo autorizado por nosotros; pero mas grave aún, que al solicitársele que se detuviera, reiteradamente por parte de nuestro casero y luego por el supervisor de campo, hizo caso omiso, evidenciando a todas luces una acción malintencionada.

Dada su relación laboral o civil con el señor Calambás consideramos pertinente ponérselos de presente, pues el señor Calambás se ha valido de trabajar al interior de la parcelación para adelantar en nuestra contra los graves hechos que ya narramos. Y es que es ineludible que la conducta violenta en nuestra contra desarrollada por Mauricio Calambás, su trabajador, es agravada precisamente por la circunstancia de encontrarse él dentro del espacio de la copropiedad, presencia que se avala por usted como su legítimo empleador o contratante.

La legislación civil y laboral, avalada por la jurisprudencia, establece la responsabilidad del patrono por las conductas realizadas por sus trabajadores con ocasión del servicio prestado por éstos a aquéllos. En principio, hemos querido guiarnos por la idea de que la conducta ilícita y violenta de Mauricio Calambás en nuestra contra, se ha desarrollado sin mediar instrucción de su parte como empleadora. Sin embargo, y dado que en usted como empleador o contratista reside la autoridad sobre su trabajador, solicitamos que tome las medidas conducentes a impedir que tales conductas se repitan y a emplear el cuidado ordinario y la autoridad competente para tal efecto. Quedamos atentos a su respuesta, que nos permitirá deducir si el Sr. Mauricio Calambás actuó en el caso que nos ocupa siguiendo o no sus directrices patronales.

Cordialmente,

NORA MARCELA AILLÓN MORALES
Representante Legal Suplente
ACCIÓN INTELIGENTE S.A.

Con Copia a:

Miembros del Consejo de Administración de Parcelación El Lago.

Miembros del Comité de Convivencia de Parcelación El Lago.

Administración de Parcelación El Lago.



Leonardo Martinez Montes
Director Juridico
Leonardo.m@proyemco.com
[602] 890 22 22 Ext. 109
Calli - Colombia

ADVERTENCIA:

El contenido de este correo electrónico y de sus archivos anexos es información confidencial y/o privilegiada que solo puede ser usada por la persona a la cual esta dirigida. Queda prohibido y esta sancionado por la ley su modificación, difusión, reprografía, distribución o copia de este mensaje, de la información contenida en el y la de sus archivos. Por favor si por error usted recibe este mensaje, sírvase eliminarlo y absténgase de divulgar su contenido, notificándole de su error a la persona que lo envió. Las opiniones que contiene este mensaje son exclusivas de su autor y no necesariamente representan la opinión oficial de la organización Proyemco Ltda.

IMPORTANT:

The information given on this email and its attachments is confidential or privileged that can only be used for the person to whom this mail has being send. Any unauthorise review, use, disclosure, dissemination, forwarding, printing or copying of this email is strictly prohibited and can be unlawful. If for an error you received this message, please delete it or do no resend any of the information related on the email and notify to the sender of the message. The opinions and concepts in the following message are exclusive from its sender and do not represent the official opinion of Proyemco Ltda.





