



AA 36407702
e/4520 Noviembre 28/2008

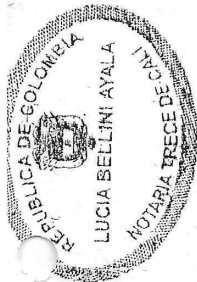
NOTARIA TRECE DE CALI

ESCRITURA PÚBLICA No. CUATRO MIL QUINIENTOS

VEINTE (4.520)

FECHA: NOVIEMBRE VEINTIOCHO (28) DEL

DOS MIL OCHO (2.008)



ACTOS: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

INMUEBLE: EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL

DIRECCIÓN: CALLE 22 NORTE No. 6 AN -12/24/30 y AVENIDA 6 A NORTE No. 22N-

30. (SEGÚN ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES EXPEDIDA POR LA

CURADURÍA URBANA TRES DE CALI) BARRIO SANTA MÓNICA

MUNICIPIO: CALI

DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA

PREDIO: URBANO

MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 370-691894

OTORGANTE: CAIMA S.A. NIT. 800 249461-4

VALOR DEL ACTO: \$0

En la ciudad de Santiago de Cali, Departamento del Valle, República de Colombia, a los VEINTIOCHO (28) días del mes de NOVIEMBRE del dos mil ocho (2.008) al despacho de la NOTARIA TRECE DEL CIRCULO DE CALI, cuyo encargado es el doctor CARLOS HUMBERTO GIRALDO SOLARTE

Compareció: JUAN MANUEL ECHEVERRI BURCKHARDT, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.695.205 de Cali, quien obra en el presente acto en nombre y representación legal de CAIMA S.A., sociedad comercial, domiciliada en Cali, debidamente constituida a través de la escritura pública No. 8.211 del 23 de noviembre de 1.994, otorgada en la Notaria Tercera de Cali, todo lo cual

1. En concordancia con lo dispuesto en el Artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, el presente reglamento tiene como directriz el respeto de la función social y ecológica de la propiedad y se ajusta a las disposiciones y la normatividad urbanística vigente. ~~~~~
2. Sus cláusulas propenden por el establecimiento de relaciones pacíficas de cooperación y solidaridad entre los propietarios o tenedores de los bienes que conforman el **EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL**. Por lo tanto, en el ejercicio del derecho de propiedad, los titulares del dominio de las unidades privadas del Edificio, estarán obligados a cumplir tanto las disposiciones legales que regulan este derecho en Colombia como las establecidas en el presente reglamento. ~~~~~
3. Atendiendo las disposiciones urbanísticas vigentes, las normas de este reglamento respetan el desarrollo de la libre iniciativa privada, conducta que deberán acoger los órganos de Administración de la Persona Jurídica que nace en virtud de este régimen jurídico, dentro de los límites del bien común y el interés general. ~~~~~
4. Las actuaciones de los integrantes de los órganos de administración de la copropiedad y de los propietarios para el ejercicio de los derechos y obligaciones derivados de la ley y del presente reglamento, deberán estar inspiradas por el respeto de la dignidad humana y a los demás derechos fundamentales establecidos en la Constitución Nacional. ~~~~~
5. **Tratándose de imposición de sanciones, las actuaciones de la Asamblea General de Propietarios y del Consejo de Administración, deberán consultar el debido proceso, el derecho de defensa, contradicción e impugnación.** ~~~~~

ARTÍCULO 2. - POSTULADOS BÁSICOS DE ESTE REGLAMENTO. ~~~~~

1. La sociedad **CAIMA S.A.**, se reserva el derecho de construir otras etapas del proyecto "**EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL**", con usos complementarios o compatibles, bien en un lote de terreno de su

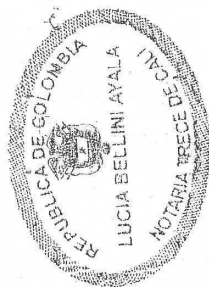
5. La reforma al reglamento se hará integrando jurídicamente la(s) subsiguiente(s) etapa(s) e identificando los bienes privados y los bienes comunes localizados en ella(s), y modificando los artículos de dicho Reglamento que se vean afectados por la integración referida, entre ellos los relativos a los COEFICIENTES DE COPROPIEDAD y a los MODULOS DE CONTRIBUCION del Edificio, los cuales serán calculados con las bases establecidas en el presente Reglamento. ~~~~~
6. La conexión de las dos etapas del Proyecto se podrá hacer en cada uno de los pisos del edificio, a través de los puntos ya determinados para ello en los planos del Edificio y/o rompiendo parcialmente los muros que colindan con el lote o los lotes de las futuras etapas, pudiendo la sociedad CAIMA S.A., utilizar para dicha conexión las zonas comunes existentes o parte de sus áreas privadas a fin de que se conviertan en zonas comunes de circulación. ~~~~~

ARTÍCULO 3. - OBJETO DE ESTE REGLAMENTO. El presente Reglamento tiene por objeto regular el régimen de Propiedad Horizontal de los bienes comunes y privados que integran el **EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL**, en todos los aspectos previstos en la Ley 675 de 2001, con el fin de que sus disposiciones se apliquen obligatoriamente a todas las personas naturales y jurídicas que usen o gocen en cualquier forma tales bienes. ~~~~~

ARTÍCULO 4. - EFECTOS Y ALCANCE. Las normas de este Reglamento tienen fuerza obligatoria para los actuales propietarios de las unidades privadas del **EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL**, lo mismo que para los futuros adquirentes de derechos reales sobre las mismas y, en lo pertinente, para todas las personas que a cualquier título y época, usen o gocen, en forma permanente o transitoria de tales bienes de dominio privado. **PARÁGRAFO:** En todo acto que implique traspaso o enajenación de derechos reales sobre los bienes de dominio privado del Edificio, así como en la cesión del uso o goce de los mismos, se entenderán incorporadas las disposiciones contenidas en el presente Reglamento. ~~~~~

AA

36407705



CAPÍTULO II

PERSONERÍA JURÍDICA - NATURALEZA -

RECURSOS PATRIMONIALES

ARTÍCULO 5. - PERSONERÍA JURÍDICA. La

Copropiedad regulada por el presente

estatuto se registrá por las disposiciones de la Ley 675 de 2001 y, en consecuencia, como tal, forma una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular del EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL.

ARTÍCULO 6. - NATURALEZA, CARACTERÍSTICAS Y RECURSOS PATRIMONIALES. En los

términos de la Ley 675 de 2001, la Persona Jurídica originada en la constitución del presente Reglamento de Propiedad Horizontal es de naturaleza civil; no tiene ánimo de lucro. Su domicilio es la ciudad de Cali, Departamento del Valle del Cauca; 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. El objeto de la Persona Jurídica en mención será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de los bienes privados del Edificio y cumplir y hacer cumplir la Ley y el presente Reglamento de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO: 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.

CAPÍTULO III

GENERALIDADES

ARTÍCULO 7. - DEFINICIONES. Para todo efecto se establecen los siguientes términos y señales convencionales: EDIFICIO, INMUEBLE: Siempre que el presente reglamento se usen las expresiones "Edificio", "Inmueble", se entenderán referidas a la agrupación de OFICINAS y LOCALES COMERCIALES, denominada EDIFICIO

SANTA MÓNICA CENTRAL, conformado por bienes de dominio particular o exclusivo y por bienes comunes. **REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**: Se entiende por éste, el presente estatuto que regula los derechos y obligaciones específicas de los propietarios del Edificio. **COPROPIEDAD**: La expresión: "La Copropiedad", se entenderá referida a la **Persona Jurídica** conformada por todos los propietarios del Edificio. **ZONAS, UNIDADES O BIENES PRIVADOS**: Las expresiones tales como: "Unidades Privadas", "Unidades Jurídicas Privadas", "Áreas Privadas", "Zonas Privadas", "Bienes Privados" y "Bienes de dominio particular o exclusivo", hacen referencia a las **OFICINAS y LOCALES COMERCIALES**, como espacios debidamente delimitados y susceptibles de aprovechamiento independiente, cuyo uso, goce y disposición corresponden privativamente al titular de dichos derechos sin limitación alguna, salvo las derivadas del presente régimen de Propiedad Horizontal; **ÁREAS, ZONAS O BIENES COMUNES**: Las expresiones tales como: "Zonas comunes", "Bienes comunes", "Bienes de uso y servicio común", corresponden a aquellos bienes o partes del Edificio, pertenecientes en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular. **BIENES COMUNES ESENCIALES**: Bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del Edificio, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Los demás tendrán el carácter de bienes comunes no esenciales. Se reputan bienes comunes esenciales, el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de los bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y los techos o losas que sirven de cubierta a cualquier nivel. **EXPENSAS COMUNES NECESARIAS o EXPENSAS COMUNES ORDINARIAS**: Erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos.

AA

36407706

LUCIA BELLINI AYALA

NOTARIA TRECE DE CALI



para la existencia, seguridad y conservación
de los bienes comunes del Edificio. SECTORES

DEL EDIFICIO: Se refiere a las partes o sectores
en que subdivide el Edificio (OFICINAS Y
COMERCIO), conformado cada uno de ellos

por un grupo de unidades privadas con igual o similar destinación. COEFICIENTES
DE COPROPIEDAD. Índices que establecen la participación porcentual de cada
uno de los propietarios de bienes de dominio particular en los bienes comunes
del Edificio. Por regla general los COEFICIENTES DE COPROPIEDAD definen
además el derecho de participación y de voto en la Asamblea General de
Propietarios. MÓDULOS DE CONTRIBUCIÓN. Se refieren a la proporción con la que
cada sector del Edificio (OFICINAS O COMERCIO), contribuirá al pago de las
expensas comunes necesarias, considerando los bienes y servicios comunales
que no estén destinados al uso y goce general de los propietarios de todas las
unidades privadas, en razón a su naturaleza, destinación o localización. Los
recursos de cada sector de contribución se precisarán dentro del presupuesto
anual del Edificio y sólo podrán ser destinados a sufragar las erogaciones
inherentes a su destinación específica. Los derechos fijados con base en la
participación en los MÓDULOS DE CONTRIBUCIÓN, servirán como base para
definir la participación y el voto en la asamblea de propietarios, sólo en cuanto
se refiera a decisiones que impongan expensas necesarias o extraordinarias que
afecten solamente a un SECTOR del Edificio (OFICINAS o COMERCIO), o
decisiones que se refieran a bienes que están reservados al uso y goce sólo de
un grupo específico de propietarios por razón de la localización de sus unidades
privadas dentro del Edificio. ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA: Extensión superficial
cubierta de cada bien privado, excluyendo los bienes comunes localizados
dentro de sus linderos, de conformidad con las normas legales. ÁREAS, ZONAS O
BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO: Las expresiones tales como: "Zonas o
bienes comunes de uso exclusivo", se refieren a aquellos bienes que siendo

comunes, su uso exclusivo se asigna a los propietarios o usuarios de una determinada unidad privada. CONVENCIONES EN LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Las áreas y muros que aparecen en blanco en los planos de Propiedad Horizontal, son aquellas destinadas al uso, goce y dominio privado; las que aparecen marcadas con rayas diagonales son aquellas destinadas al uso y goce común, y las marcadas con cuadrícula o con el rótulo de "terrazza común de uso exclusivo", corresponden a zonas comunes cuyo uso exclusivo se asigna a una unidad privada. _____

ARTÍCULO 8. - DOCUMENTOS ANEXOS. Para todo efecto, forman parte integrante de este Reglamento, los siguientes documentos: ~~~~~

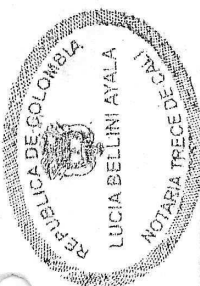
1. La Licencia de Construcción y Modificación Resolución No. CU3-004835 expedida con fecha Noviembre 24 de 2008. ~~~~~
2. La Declaración para Propiedad Horizontal No. CU3-001527 expedida con fecha Noviembre 24 de 2008. ~~~~~
3. Los planos para Propiedad Horizontal aprobados por la misma Curaduría que muestran la localización, linderos, nomenclatura y área de cada una de las unidades independientes objeto de propiedad exclusiva o particular y el señalamiento general de las áreas y bienes de uso común.

ARTÍCULO 9. - CASOS NO PREVISTOS. Si en el presente Reglamento no se encontrare disposición expresamente aplicable a un caso determinado, se aplicarán en su orden: ~~~~~

1. La Constitución Política Colombiana. ~~~~~
2. La Ley 675 de 2001 y las demás normas que con posterioridad regulen esta materia. ~~~~~
3. Las normas contenidas en el presente reglamento que regulen casos o situaciones análogas. ~~~~~
4. Las disposiciones legales sobre Asociaciones y Corporaciones sin ánimo de lucro. ~~~~~

AA

36407725

COLOMBIA
LUCIA BELLINI AYALA
NOTARIA TRECE DE CALI

la totalidad de los propietarios del Edificio,
para lo cual contribuirán con las expensas
comunes en la forma y proporciones
establecidas en el presente reglamento.

Cuando se trate de expensas comunes

necesarias ordinarias o extraordinarias, que graven solo a un grupo específico de
propietarios (SECTOR OFICINAS o SECTOR COMERCIO), la erogación se deberá
aprobar con las mayorías establecidas con base en los porcentajes definidos en
los MÓDULOS DE CONTRIBUCIÓN de que tratan los Artículos 27 y 32 de este
Reglamento, y los respectivos propietarios contribuirán con las expensas
específicas en la misma proporción.

ARTÍCULO 26. - DESAFECTACIÓN DE LOS BIENES COMUNES NO ESENCIALES. De
conformidad con lo dispuesto en la Ley 675 de 2001, previa autorización de las
autoridades municipales competentes de conformidad con las normas
urbanísticas vigentes, la Asamblea General con el voto favorable de un número
plural de propietarios de bienes de dominio privado que representen el setenta
por ciento (70%) de los COEFICIENTES DE COPROPIEDAD del Edificio, podrá
desafectar la calidad de común de bienes comunes no esenciales, los cuales
pasarán a ser del dominio particular de la persona jurídica que surge como
efecto de la constitución del presente régimen de propiedad horizontal. En todo
caso, la desafectación de parqueaderos de visitantes o de usuarios, estará
condicionada a la reposición de igual o mayor número de estacionamientos con
la misma destinación, previo cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables
en la ciudad de Cali. **PARÁGRAFO 1:** Sobre los bienes privados que surjan como
efecto de la desafectación de bienes comunes no esenciales, podrán realizarse
todos los actos o negocios jurídicos, no siendo contra la ley o contra el derecho
ajeno, y serán objeto de todos los beneficios, cargas e impuestos inherentes a la
propiedad inmobiliaria. Para estos efectos el Administrador del Edificio actuará
de conformidad con lo dispuesto por la Asamblea General en el acto de

desafectación y con observancia de las previsiones contenidas en el presente Reglamento. **PARÁGRAFO 2:** No se aplicarán las normas aquí previstas a la desafectación de los bienes comunes muebles y a los inmuebles por destinación o por adherencia, no esenciales, los cuales por su naturaleza son enajenables, tal es el caso de los bienes y equipos de dotación del Edificio, los cuales podrán ser enajenados o desechados para efectos de su reemplazo, por desuetud, desperfectos, reparaciones o reformas necesarias para su mejor funcionamiento, mediante decisión tomada por el Consejo de Administración. **PARÁGRAFO 3:** La desafectación de bienes comunes no esenciales implicará una reforma al reglamento de propiedad horizontal, que se realizará por medio de escritura pública con la cual se protocolizará el acta de autorización de la Asamblea General de Propietarios y las aprobaciones que haya sido indispensable obtener para tal efecto. Una vez otorgada dicha escritura, se registrará en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, la cual abrirá el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente. En la decisión de desafectar un bien común no esencial se entenderá comprendida la aprobación de los ajustes en los COEFICIENTES DE COPROPIEDAD y en los MÓDULOS DE CONTRIBUCIÓN, como efecto de la incorporación de nuevos bienes privados al Edificio. En este caso los COEFICIENTES Y MÓDULOS se calcularán teniendo en cuenta los criterios establecidos en el capítulo VII del título primero de la Ley 675 de 2001 y el presente reglamento. - - - - -

***** CAPÍTULO VIII *****

DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD Y DE LA CONTRIBUCIÓN A LAS

***** EXPENSAS COMUNES *****

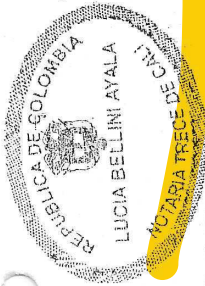
ARTÍCULO 27. - COEFICIENTES DE COPROPIEDAD. En cumplimiento de lo previsto en los Artículos 25 y 26 de la Ley 675 de 2001 y considerando la circunstancia del desarrollo por etapas del Edificio, se establecen con carácter provisional, los siguientes COEFICIENTES DE COPROPIEDAD de los bienes privados de la Primera Etapa, los cuales se calcularon así: El área privada de las Oficinas se multiplicó

AA

36407727

LUCIA BELLINI AYALA

NOTARIA TRECE DE CALI



sociedad CALMA S.A., sin requerir de autorización previa de ningún órgano de la Copropiedad, la Asamblea General, con el voto favorable de un número plural de propietarios que represente al menos el

setenta por ciento (70%) de los COEFICIENTES DE COPROPIEDAD del Edificio, podrá autorizar reformas al reglamento de propiedad horizontal relacionadas con modificación de dichos coeficientes, en los siguientes eventos: ~~~~~

1. Si en su cálculo se hubiere incurrido en errores aritméticos o no se hubieren tenido en cuenta los parámetros legales para su fijación. ~~~~~
2. Cuando el Edificio se adicione con nuevos bienes privados, producto de la desafectación de un bien común o de la adquisición de otros bienes que se anexionen al mismo. ~~~~~
3. Cuando se extinga la propiedad horizontal en relación con una parte del Edificio. ~~~~~
4. Cuando se cambie la designación de un bien de dominio particular, si ésta se tuvo en cuenta para la fijación de los COEFICIENTES DE COPROPIEDAD. ~~~~~

ARTÍCULO 30. - PARTICIPACIÓN EN LAS EXPENSAS COMUNES NECESARIAS. Los propietarios de los bienes privados del Edificio estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el presupuesto que la Asamblea General de Propietarios apruebe anualmente para la respectiva vigencia, en la forma y en las proporciones establecidas en los Artículos 27 y 32 de este Reglamento. **PARÁGRAFO:** Salvo disposición expresa de la Asamblea, las expensas comunes necesarias o de carácter ordinario, deberán ser cubiertas por los propietarios el Edificio, anticipadamente dentro de los primeros diez (10) días de cada mes. ~~~~~

ARTÍCULO 31. - CONCEPTO DE LOS MÓDULOS DE CONTRIBUCIÓN Y CRITERIOS

PARA SU CÁLCULO Y APLICACIÓN. Los Módulos de Contribución, son los índices

que establecen la participación con la que cada uno de los propietarios de bienes privados del Edificio debe contribuir a las expensas comunes necesarias,

causadas por la administración de los bienes y servicios comunes. Estos

MÓDULOS DE CONTRIBUCIÓN se clasifican en tres, a saber: MÓDULO DE

CONTRIBUCIÓN DE EXPENSAS COMUNES NECESARIAS GENERALES; MÓDULO DE

CONTRIBUCIÓN EXPENSAS COMUNES NECESARIAS DEL SECTOR OFICINAS y

MÓDULO DE CONTRIBUCIÓN EXPENSAS COMUNES NECESARIAS DEL SECTOR

COMERCIO.

El cálculo de los Módulos de Contribución se hizo con los siguientes criterios:

A) MÓDULO DE CONTRIBUCIÓN DE EXPENSAS COMUNES NECESARIAS,

GENERALES: Se aplica a la totalidad de las unidades privadas del Edificio y

sirve para calcular la proporción con la que cada propietario contribuirá

al pago de las expensas comunes necesarias de carácter general, tales

como: Honorarios o salarios del Administrador, del revisor fiscal y del

personal de la oficina de administración; la contabilidad de la

copropiedad; la papelería; el mantenimiento y reparación de las

fachadas y cubiertas del Edificio; el mantenimiento y vigilancia de las

zonas comunes del primer piso del edificio (excluyendo el hall de

ascensores que sirve a las oficinas); el mantenimiento, administración y

vigilancia de los parqueaderos y de los bienes y equipos comunes

localizados en los sótanos del Edificio; el mantenimiento, reparación y

reposición de los siguientes bienes: a) el ascensor No. 4, localizado al

lado de la escalera de emergencia; b) el tanque de reserva de agua

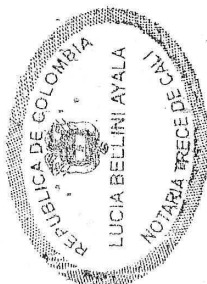
potable; c) el sistema de bombeo y presión constante; d) el tanque y la

red contra incendio; e) la ventilación mecánica de los sótanos; f) la

planta eléctrica; g) la infraestructura general del sistema de aires

condicionados (torres de enfriamiento, bombas, tubería de

AA 36407728



conducción, etc); los servicios públicos de la oficina de la administración, las primas de seguros obligatorios de la Edificación y el Fondo de Imprevistos. Su cálculo se hizo con base en el área

privada de cada unidad de dominio particular o exclusivo. h) La escalera de emergencia y su sistema de ventilación. **PARÁGRAFO:** Dado que la enumeración de los gastos que constituyen el Módulo de contribución de expensas comunes necesarias de carácter general no es taxativa, para efectos de la elaboración del presupuesto, deberán considerarse dentro de este Módulo, los **bienes y servicios comunes que benefician a la totalidad de las unidades privadas del Edificio**, sin importar el sector al que pertenezcan.

- B) **MÓDULO DE CONTRIBUCIÓN DE EXPENSAS COMUNES NECESARIAS DEL SECTOR OFICINAS** Este Módulo se aplica a la totalidad de las unidades privadas denominadas OFICINAS, cubre los gastos específicos de dicho sector, tales como: aseo, vigilancia, servicios públicos y el mantenimiento de bienes, equipos y zonas comunes, destinados a uso de las OFICINAS, tal es el caso de la batería de los tres ascensores y de las áreas de circulación que sirven a las **oficinas, los salones, depósitos, cocinetas,** circulación y baterías de baños de cada piso, siempre y cuando su uso exclusivo no haya sido asignado a una oficina en particular. Cubre también las primas de seguros de los equipos y máquinas comunes cuyo uso exclusivo corresponde al SECTOR DE OFICINAS. Su cálculo se hizo con base en el área de cada unidad privada. **PARÁGRAFO:** Dado que la enumeración de los gastos que constituyen el Módulo de contribución del SECTOR OFICINAS no es taxativa, para efectos de la elaboración del presupuesto de gastos de este Módulo, deberán considerarse dentro del

mismo, los bienes y servicios comunes que beneficien a la totalidad de las unidades privadas que comprenden dicho sector. ~~~~~

C) MÓDULO DE CONTRIBUCIÓN DE EXPENSAS COMUNES NECESARIAS DEL SECTOR COMERCIO. Se aplica a la totalidad de los **LOCALES COMERCIALES** exteriores. Comprende gastos específicos de este sector, derivados de la vigilancia de las áreas comunes que sirven específicamente a estas unidades y la publicidad. Su cálculo se hizo con base en el área privada de cada Local. **PARÁGRAFO:** Dado que la enumeración de los gastos que constituyen el Módulo de Contribución de expensas comunes necesarias del sector comercio no es taxativa, para efectos de la elaboración del presupuesto de gastos de este Módulo, deberán considerarse dentro del mismo, los bienes y servicios comunes que beneficien a la totalidad de las unidades privadas que desarrollen actividades de comercio en la parte exterior del Edificio. ~~~~~

ARTÍCULO 32. - PORCENTAJES DE LOS MÓDULOS DE CONTRIBUCIÓN. Los porcentajes de los Módulos de Contribución para el pago de expensas comunes, serán los que se indican a continuación, los cuales se calcularon con los criterios enunciados en el Artículo 31. ~~~~~

~~~~~ **MÓDULO DE CONTRIBUCIÓN DE EXPENSAS COMUNES NECESARIAS.** ~~~~~

~~~~~ **GENERALES** ~~~~~

| UNIDAD PRIVADA | AREA M2. | COEFICIENTE % | |
|----------------|----------|---------------|--|
| PISO 1 | | | |
| Local 1 | 356,43 | 4,8327 | |
| Local 2 | 315,26 | 4,2745 | |
| Local 3 | 150,97 | 2,0469 | |
| PISO 2 | | | |
| Oficina 1 | 271,96 | 3,6874 | |
| Oficina 2 | 374,75 | 5,0811 | |
| PISO 3 | | | |
| Oficina 1 | 52,27 | 0,7087 | |
| Oficina 2 | 52,76 | 0,7153 | |
| Oficina 3 | 47,33 | 0,6417 | |
| Oficina 4 | 49,95 | 0,6772 | |
| Oficina 5 | 106,54 | 1,4445 | |
| Oficina 6 | 99,75 | 1,3525 | |
| Oficina 7 | 66,18 | 0,8973 | |