República de Colombia

Aa020141835

E# 2418 Agosto 26/2015

NOTARÍA TRECE DE CALI .....

ESCRITURA PÚBLICA # DOS MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO (2.418) .....

FECHA: AGOSTO VEINTISEIS (26) DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2.015) .....

ACTO: REFORMA Y ADICIÓN DE LOS REGLAMENTOS DE COMUNDAD DE LA PARCELACIÓN MIRALIA PRIMERA ETAPA Y DE LA PARCELACIÓN MIRALIA SEGUNDA ETAPA .....

OTORGANTES: PARCELACIÓN MIRALIA PRIMERA ETAPA, PARCELACIÓN MIRALIA SEGUNDA ETAPA, ANGELA PATRICIA HOYOS SIERRA, C.C. 31.272.356; AMPARO DOMÍNGUEZ HURTADO, C.C. 29.635.627; MARÍA GUADALUPE BLANCO DE MINNING, C.C. 38.979.604; ANDRÉS GONZÁLEZ SAIZ y XIMENA SOLANILLA VALLECILLA, C.C. 16.713.480 y 31.948.726 respectivamente; JUÁN FERNANDO APARICIO CORREA y ADRIANA VELASCO CHAVES, C.C. 16.724.371 y 66.817.033; LIGIA OSPINA SUÁREZ, C.C. 29.075.009; ADRIANA VELASCO CHÁVES, C.C. 66.817.033; PROENZIMAS S.A. NIT. 800 133 263-5; GRACIELA LÓPEZ DE CARDONA, C.C. 38.968.615; CARLOS ADOLFO VALENCIA CALERO, C.C. 16.725.956; BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A. NIT. 890 903 937-0; D.M.V. INGENIERÍA S.A.S. NIT. 800 087 744-7; FERNANDO DE LOS RÍOS MEJÍA, C.C. 16.727.764; PAZ PAZ Y CÍA. S. EN C., NIT. 900 124 605-4; PROTAKA S.AS., NIT. 900 680 067-4; LUZ ELENA CRUZ GARCÍA y JORGE ALIRIO HOLGUÍN RUÍZ, C.C. 31.178.260 y 16.270.178; LUIS JAVIER ARISTIZÁBAL VILLA y LUIS FERNANDO NAVIA ALVIAR, C.C. 17.162.220 y 94.452.591; GERMÁN DARÍO ESTRADA y CLARA INÉS GÓMEZ DE ESTRADA GÓMEZ, C.C. 91.262.889 Y 27.956.990; GIUSEPPE LA MANNA, C.E. 395.551 y CLARA LUCÍA TEJADA ÁNGEL, C.C. 31.839.694; DAVID ALONSO GIRALDO PINZÓN y AMPARO NIETO GAVIRIA, C.C. 16.637.753 y 31.237.511; JOSÉ NODIER LÓPEZ MUÑOZ, C.C. 4.578.607. ----------

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS: 370-340790 (Mayor Extensión Etapa I), 370-444132 (Mayor Extensión Etapa II); 370-342106, 370-342107, 370-342108, 370-342109, 370-342110, 370-632417, 370-351096, 370-351100, 370-342113, 370-342114, 370-342115, 370-342116, 370-342117, 370-342118, 370-342119, 370-342120, 370-342121, 370-342122, 370-342123, 370-342124, 370-342125, 370-342126, 370-342127, 370-342128, 370-342129, 370-342130, 370-342131, 370-342132, 370-

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

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca130096729
cadena s.a.

342133, 370-342134, 370-342135, 370-91590, 370-91591, 370-342138, 370-342139, 370-342140, 370-342141, 370-342142, 370-342143, 370-372307, 370-372308, 370-372309, 370-372310, 370-834979, 370-834980, 370-372313, 370-372314, 370-746636, 370-527112, 370-527113, 370-527114, 370-527115, 370-821900, 370-903746, 370-821898, 370-527118, 370-527119, 370-527120, 370-527121, 370-527122, 370-903747, 370-527124, 370-527125, 370-527126, 370-527127, 370-527128, 370-527129, 370-527130, 370-527131, 370-527132, 370-527133, 370-527134, 370-527135, 370-527136, 370-527137, 370-527138, 370-527139, 370-527140, 370-527141, 370-527142, 370-527143, 370-527144, 370-527145, 370-527146, 370-527147, 370-527148, 370-527149, 370-527150, 370-727151, 370-527152, 370-527153, 370-527154, 370-527155, 370-527156, 370-718209, 370-718210, 370-718211, 370-527159, 370-527160, 370-527161, 370-527162, 370-527163, 370-527164, 370-527165, 370-718195, 370-527167, 370-718205, 370-527168, 370-527169, 370-527170, 370-527171, 370-527172, 370-527173, 370-727550, 370-727551, 370-727552, 370-727553, 370-727554, 370-727555, 370-727556, 370-727557, 370-727558, 370-727559, 370-687555, 370-687556, 370-533033, 370-533034, 370-454832, 370-708355, 370-879672, 370-447308, 370-447309, 370-447310, 370-447311, 370-447312, 370-449012, 370-449013, 370-449014, 370-449015, 370-449016, 370-449017, 370-449018, 370-449019, 370-449020. ----------

En la ciudad de Cali, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los VEINTISEIS (26) días del mes de AGOSTO ..... de dos mil quince (2.015), al despacho de la NOTARIA TRECE DEL CIRCULO DE CALI, CUYA TITULAR ES LA - DOCTORA LUCIA BELLINI AYALA, ... comparecieron: A) **JOSÉ NODIER LÓPEZ MUÑOZ,** mayor de edad, domiciliado en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía Nº. 4.578.607, quien en su calidad de Administrador, obra en el presente acto en nombre y representación de: **PARCELACIÓN MIRALIA PRIMERA ETAPA y PARCELACIÓN MIRALIA SEGUNDA ETAPA,** circunstancias que acredita con: (i) copia del Acta S/N de la Asamblea Conjunta de Copropietarios las **PARCELACIONES MIRALIA PRIMERA ETAPA y SEGUNDA ETAPA y otros,** correspondiente a la sesión del 3 de diciembre de 2014; (ii) Acta S/N de la Asamblea Conjunta de Copropietarios las

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

Aa020141834

PARCELACIONES MIRALIA PRIMERA ETAPA y SEGUNDA ETAPA y otros, correspondiente a la sesión del 24 de marzo de 2015; (iii) Copia del Acta Nro. 063 del 10 de abril de 2015, del Consejo de Administración de las Parcelaciones, documentos que adjunta para su protocolización con esta Escritura; **B) ANGELA PATRICIA HOYOS SIERRA**, mayor de edad, domiciliada en Cali, identificada con la cédula de ciudadanía Nº 31.272.356 (Propietaria del Lote 1 A-1 MATRÍCULA INMOBILIARIA Nº. 370-687555), quien obra en el presente acto en nombre propio; **C) AMPARO DOMÍNGUEZ HURTADO**, mayor de edad, domiciliada en Cali, identificada con la cédula de ciudadanía Nº 29.635.627(Propietaria del Lote 1 A-2-MATRÍCULA INMOBILIARIA Nº. 370-687556), quien obra en el presente acto en nombre propio; **D) AMPARO DOMÍNGUEZ HURTADO,** mayor de edad, domiciliada en Cali, identificada con la cédula de ciudadanía Nº 29.635.627, quien en su calidad de Apoderada General, obra en el presente acto en nombre y representación de **MARÍA GUADALUPE BLANCO DE MINNING,** mayor de edad, domiciliada en Washington (EE.UU), identificada con la cédula de ciudadanía Nº 38.979.604 (Propietaria del Lote 2 A MATRÍCULA INMOBILIARIA Nº. 370-533033), lo cual acredita con copia del poder a ella otorgado ante el Vicecónsul de Colombia en Washington (EE.UU); **E) ANDRÉS GONZÁLEZ SAIZ y XIMENA SOLANILLA VALLECILLA,** mayores de edad, domiciliados en Cali, identificados con las cédulas de ciudadanía Nros. 16.713.480 y 31.948.726 respectivamente **(Propietarios Fiduciarios** del Lote 3 A. MATRÍCULA INMOBILIARIA Nº. 370-533034), quienes obran en el presente acto en nombre propio; **F) JULIÁN** /EDUARDO/ **DOMÍNGUEZ REINA,** mayor de edad, domiciliado en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía Nº 14.891.052, quien en su calidad de Apoderado General, obra en el presente acto en nombre y representación de **JUÁN FERNANDO APARICIO CORREA y ADRIANA VELASCO CHAVES,** mayores de edad, domiciliados en Cali, identificados con las cédulas de ciudadanía Nros. 16.724.371 y 66.817.033 respectivamente (Propietarios del Lote 1 B - MATRÍCULA INMOBILIARIA Nº. 370-454832), lo cual acredita con copia del poder a él otorgado mediante Escritura Pública # 2312 del 17 de agosto de 2011, otorgada en la Notaría Quinta de Cali y su correspondiente vigencia, que anexa para su protocolización con esta escritura; **G) LIGIA OSPINA SUÁREZ**, mayor de edad, domiciliada en Cali, identificada con la cédula de ciudadanía Nº 29.075.000

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

República de Colombia

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

Ca130096728

15-09-2014 1027ACKAAC40a2C9

cadena s.a.

(Propietaria del Lote 2 B- MATRÍCULA INMOBILIARIA Nº. 370-708355), quien obra en el presente acto en nombre propio; **H) JULIÁN DOMÍNGUEZ REINA,** mayor de edad, domiciliado en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía Nº 14.891.052, quien en su calidad de Apoderado General, obra en el presente acto en nombre y representación de **ADRIANA VELASCO CHAVES**, mayor de edad, domiciliada en Cali, identificada con la cédula de ciudadanía Nº 66.817.033 (Propietaria del Lote Corregimiento de Dapa, conocido internamente como Lote 3B - MATRÍCULA INMOBILIARIA Nº. 370-879672), lo cual acredita con copia del poder a él otorgado mediante Escritura Pública # 2312 del 17 de agosto de 2011, otorgada en la Notaría Quinta de Cali y su correspondiente vigencia, que anexa para su protocolización con esta escritura; **I) JORGE ORTIZ BAZURTO,** mayor de edad, domiciliado en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía Nº 6.064.075, quien obra en el presente acto en nombre y representación legal de la sociedad PROENZIMAS S.A. NIT. 800 133 263-5, (Propietaria del Lote 1C - MATRÍCULA INMOBILIARIA Nº. 370-447308); **J) JOSÉ NODIER LÓPEZ MUÑOZ,** mayor de edad, domiciliado en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía Nº. 4.578.607, quien en su calidad de Apoderado, obra en el presente acto en nombre y representación de **GRACIELA LÓPEZ DE CARDONA**, mayor de edad, domiciliada en Cali, identificada con la cédula de ciudadanía Nº 38.968.615 (Propietaria del Lote 2 C- MATRÍCULA INMOBILIARIA Nº. 370-447309), lo cual acredita con el Poder Especial que anexa para su protocolización con esta escritura; **k) CARLOS ADOLFO VALENCIA CALERO,** mayor de edad, domiciliado en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía Nº. 16.725.956 (Propietario del Lote 3 C - MATRÍCULA INMOBILIARIA Nº. 370-447310), quien obra en el presente acto en nombre propio; **L) RICARDO JAVIER PATIÑO PÉREZ,** mayor de edad, domiciliado en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía Nº 94.427.763, quien en su calidad de Apoderado, obra en el presente acto en nombre del **BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A. NIT.** 890 903 937-0, (Propietario del Lote 4 C - MATRÍCULA INMOBILIARIA Nº. 370-447311), lo cual acredita con el Poder Especial que anexa para su protocolización con esta escritura; **M) MARTHA LUCÍA MIRANDA GAITÁN,** mayor de edad, domiciliada en Cali, identificada con la cédula de ciudadanía Nº. 66.957.788, quien en su calidad de Gerente, obra en el presente acto en nombre y representación de **D.M.V.**

/EDUARDO/

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

Aa020141039

INGENIERÍA S.A.S. NIT. 800 087 744-7, sociedad cuya existencia, vigencia y representación acredita con certificado expedido por la Cámara de comercio de Palmira (Propietaria del Lote 5 C - MATRÍCULA INMOBILIARIA Nº. 370-447312); **N) FERNANDO DE LOS RÍOS MEJÍA**, mayor de edad, domiciliado en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía Nº. 16.727.764 (Propietario del Lote D 1-1- MATRÍCULA INMOBILIARIA Nº. 370-449012), quien obra en el presente acto en nombre propio; **Ñ) FERNANDO PAZ BAUTISTA**, mayor de edad, domiciliado en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía Nº 16.639.714, quien en su calidad de Apoderado obra en el presente acto en nombre y representación de la sociedad **PAZ PAZ Y CÍA. S. EN C.**, NIT. 900 124 005-4, (Propietaria del Lote 2 D-1- (MATRÍCULA INMOBILIARIA Nº. 370-449013), lo cual acredita con el Poder Especial que anexa para su protocolización con esta escritura; **O) JOSÉ NODIER LÓPEZ MUÑOZ** mayor de edad, domiciliado en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía Nº. 4.578.607, quien en su calidad de Apoderado, obra en el presente acto en nombre y representación de la sociedad **PROTAKA S.A.S.** NIT. 900 680 067-4, (Propietaria del Lote 3 D-1- MATRÍCULA INMOBILIARIA Nº. 370-449014), lo cual acredita con el Poder Especial que anexa para su protocolización con esta escritura; **P) JOSÉ NODIER LÓPEZ MUÑOZ,** mayor de edad, domiciliado en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía Nº. 4.578.607, quien en su calidad de Apoderado, obra en el presente acto en nombre y representación de **LUZ ELENA CRUZ GARCÍA y JORGE ALIRIO HOLGUÍN RUÍZ**, mayores de edad, domiciliados en Cali, identificados con las cédulas de ciudadanía Nros. 31.178.260 y 16.270.178, respectivamente (Propietarios del Lote 1 D-2 - MATRÍCULA INMOBILIARIA Nº. 370-449015), lo cual acredita con el Poder Especial que anexa para su protocolización con esta escritura; **Q) BRENDA ALVIAR PIEDRAHITA**, mayor de edad, domiciliada en Cali, identificada con la cédula de ciudadanía Nº. 22.384.343, quien en su calidad de Apoderada General, obra en el presente acto en nombre y representación de **LUIS FERNANDO NAVIA ALVIAR,** mayor de edad, domiciliado en España, identificado con la cédula de ciudadanía Nº 94.452.591 (Copropietario del Lote 1 D-3-MATRÍCULA INMOBILIARIA Nº. 370-449017), lo cual acredita con copia del poder general otorgado mediante Escritura Pública Nº 2863 del 14 de octubre de 2.008, otorgada en la Notaría 14 de Cali y su correspondiente vigencia; LUIS JAVIER ARISTIZÁBAL

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca130096727
15/09/2014
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
Cadena s.a.

VILLA, mayor de edad, domiciliado en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía Nº. 17.162.220 (copropietarios del Lote 1 D-3 - MATRÍCULA INMOBILIARIA Nº. 370-449017), quien obra en el presente acto en nombre propio; **R) GERMÁN DARÍO ESTRADA GÓMEZ,** mayor de edad, domiciliado en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía Nº 91.262.889 **y CLARA INÉS GÓMEZ DE ESTRADA**, mayor de edad, domiciliada en Cali, identificada con la cédula de ciudadanía Nº 27.956.990 **(El primero Nudo Propietario y la segunda, Usufructuaria)** del Lote 2 D-3 - MATRÍCULA INMOBILIARIA Nº. 370-449018), quienes obran en el presente acto en nombre propio; **S) GIUSEPPE LA MANNA y CLARA LUCÍA TEJADA ÁNGEL,** mayores de edad, domiciliados en Cali, identificado el primero de los nombrados con la Cédula de Extranjería Nº. 395551 y la segunda, con la cédula de ciudadanía Nº. 31.839.694, (Propietarios del Lote 3 D-3 - MATRÍCULA INMOBILIARIA Nº. 370-449019), quienes obran en el presente acto en nombre propio; **T) DAVID ALONSO GIRALDO PINZÓN y AMPARO NIETO GAVIRIA**, mayores de edad, domiciliados en Cali, identificados con las cédulas de ciudadanía Nros. 16.637.753, y 31.237.511 respectivamente (Propietarios del Lote 4 D-3 - MATRÍCULA INMOBILIARIA Nº. 370-449020), quienes obran en el presente acto en nombre propio; **U) JOSÉ NODIER LÓPEZ MUÑOZ**, mayor de edad, domiciliado en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía Nº 4.578.607, quien obra en el presente acto en nombre propio y como propietario del Lote 2 D 2 - MATRÍCULA INMOBILIARIA Nº. 370-449016, hábiles para contratar y obligarse y manifestaron: ----------

PRIMERO.- ANTECEDENTES: ----------

a) La **PARCELACIÓN MIRALIA PRIMERA ETAPA**, construida sobre un globo de terreno situado en el Corregimiento de Dapa, Municipio de Yumbo, Departamento del Valle del Cauca, fue sometida al Régimen de Propiedad Horizontal establecido en la Ley 182 de 1.948, mediante Reglamento contenido en la Escritura Pública Nº. 6960 del 25 de julio de 1.990, otorgada en la Notaría Décima de Cali, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali al folio de Matrícula Inmobiliaria Nº. 370-340790 (Mayor Extensión). ----------

b) El Reglamento de Propiedad Horizontal de la **PARCELACIÓN MIRALIA PRIMERA ETAPA, fue sustituido** por el **Reglamento de Comunidad** contenido en la Escritura Pública Nº. 10579 del 18 de octubre de 1.991 y reformado mediante

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

Aa020141032

Escrituras Públicas Nros. 2600 del 15 de diciembre de 1.995, 355 del 1 de marzo de 1.996, 2410 del 13 de noviembre de 1.996 y 207 del 19 de febrero de 1.997, otorgadas en la Notaría Quince de Cali, escrituras registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali al folio de Matrícula Inmobiliaria Nº. 370-340790 (Mayor Extensión). ----------

c) El globo de terreno donde se construyó la **PARCELACIÓN MIRALIA PRIMERA ETAPA,** tiene una cabida superficiaria de 224.421,55 M2., y sus linderos actuales conforme a lo expresado en la Escritura Pública Nº. 10.579 del 18 de octubre de 1.991 de la Notaría Décima de Cali, son los siguientes: NORTE: del punto 18 (140) al punto 140D inclusive, pasando por los puntos 140A, 140B, 17, 140C, 21, colindando con carretera de acceso y predio que es o fue de Guillermo León Velasco. Del punto 140D al punto 225´, pasando por los puntos 140E, 140F, 140G, 140H, 140H´, 140I´, 140J, con bosques que son o fueron propiedad de Avícola Los Mangos y Miralia Ltda. ORIENTE: del punto 225´ al punto D inclusive, pasando por los puntos 225´´, 227, 227´, 114, 112, 106, 105, 103´, 100, 99´, 99, 99´´, 98´, 91, 93, 95, A, B, C, colindando con predios de Miralia Ltda. (Hacienda Miralia). SUR: del punto 19 inclusive, pasando por los puntos E, F, G, 77, 76, 75, 69, 68´, 68, 67 (Delta 4) 64, 65, 66, 60, 58´, 49´, 48´, 47, 46B, 46A, 44A, con predios que son o fueron de Ramón Campo y Luz de Ramos, cañada al medio. OCCIDENTE: del punto 19 al punto 140´ (18) inclusive, pasando por los puntos 19´, 44, 44´, 8, 6, 21 (Delta), 3, 20 (DELTA), 7, 19 (DELTA), 156, 29, 30, 57, 42´, 56, 155, 154, 153, 152, 149, 148, 147´, 147, 146, 146´, 145, R7, 144, R8, 143, cerrando el polígono, colindando con predios que son o fueron de José Ricardo Arango, carretera a Yumbillo, la Buitrera, Clemencia Chávez, Germán Cerón, carretera a Yumbillo, La Buitrera y carretera de acceso a predio de Guillermo L. Velasco Castro y Parcelación Miralia Primera Etapa. ----------

d) A la fecha de otorgamiento de la presente Escritura Pública, la **PARCELACIÓN MIRALIA PRIMERA ETAPA**, está conformada por CUARENTA Y SIETE (47) lotes de terreno privados, cuya denominación, cabida superficiaria y Matrícula Inmobiliaria, son las siguientes:----------

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA/M2.
1	370-342106	3.800,00
2	370-342107	3.723,85

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

República de Colombia

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

Ca130096726

15-09-2014

Cadena s.a.

8	370-342108	4.117,40	.....
4	370-342109	3.959,40	
5	370-342110	3.460,65	.....
6	370-632417	6.838,50	
7A	370-351096	3.447,67	.....
7B	370-351100	3.477,68	
8	370-342113	3.429,70	.....
9	370-342114	3.362,50	
10	370-342115	4.658,86	.....
11	370-342116	3.901,35	
12	370-342117	3.835,60	.....
13	370-342118	3.944,40	
14	370-342119	3.297,95	.....
15	370-342120	4.881,75	
16	370-342121	3.832,00	.....
17	370-342122	3.561,55	
18	370-342123	3.512,35	.....
19	370-342124	3.753,90	
20	370-342125	3.495,55	.....
21	370-342126	3.616,80	
22	370-342127	3.010,70	.....
23	370-342128	3.531,75	
24	370-342129	3.042,50	.....
25	370-342130	3.645,85	
26	370-342131	4.150,01	.....
27	370-342132	4.659,90	
28	370-342133	4.505,05	.....
29	370-342134	3.866,40	
30	370-342135	3.422,75	.....
31	370-955990	3.001,50	
32	370-955991	3.134,80	.....
33	370-342138	3.012,40	.....

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

34	370-342139	3.013,35	.....
35	370-342140	3.203,20	
36	370-342141	3.071,75	.....
37	370-342142	3.147,45	
39	370-372307	3.187,74	.....
40	370-372308	9.142,02	
41	370-372309	3.968,85	.....
42	370-372310	3.429,82	
43	370-834979	3.480,10	.....
44	370-834980	3.775,84	
45	370-372313	4.262,93	.....
46	370-372314	4.671,35	
47	370-746636	4.000,00	.....

e) A su vez, la **PARCELACIÓN MIRALIA SEGUNDA ETAPA**, construida sobre un globo de terreno situado en el Corregimiento de Dapa, Municipio de Yumbo, Departamento del Valle del Cauca, fue sometida al **Reglamento de Comunidad,** mediante Escritura Pública Nº. 1.461 del 27 de julio de 1.995, otorgada en la Notaría Quince de Cali, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali al folio de Matrícula Inmobiliaria Nº. 370-444132 (Mayor Extensión). ----------

f) El Reglamento de Comunidad de la **PARCELACIÓN MIRALIA SEGUNDA ETAPA**, fue adicionado y reformado, mediante Escrituras Públicas Nos. 1.787 del 8 de septiembre de 1.995, 154 del 23 de enero de 2.004 y 273 del 8 de febrero de 2005, otorgadas en la Notaría Quince de Cali, escrituras registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali al folio de Matrícula Inmobiliaria Nº. 370-444132 (Mayor Extensión). ----------

g) El globo de terreno donde se construyó la **PARCELACIÓN MIRALIA SEGUNDA ETAPA,** tiene una cabida superficiaria de 42 hectáreas + 9.508.99 M2. y sus linderos actuales conforme a lo expresado en la Escritura Pública Nos. 273 del 8 de febrero de 2005 de la Notaría Quince de Cali, son los siguientes: NORTE: en línea quebrada entre los puntos 461, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 y 26 con predios que fueron de los herederos de Cruz Mambuscay, en parte con lote que es o fue de Carlos Alberto Olano y Francisco Eloy Díez, al

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

medio con la carretera que del Chocho conduce a la Hacienda Miralia, entre los puntos 26, 544, 27 y 28, en parte con predio "La Patricia" que es o fue de Leonel Monroy entre los mojones 28, 29 y 30, todo el lindero en extensión de 863.01 metros. OCCIDENTE: en línea quebrada pasando por los puntos 30 y 42 con predio que es o fue de Avícola Los Mangos Ltda., en extensión de 89.46 metros, en parte del punto 42 al 43 al 44 al 71´y al punto 70´con los lotes números 41,42, 43, 44, 8,m 9, 28 y 29 de la Parcelación Miralia Primera Etapa; del punto 70´a los puntos 171, 170, 163, 155, 161, 160, 158, 156, 141, 114´, 112´y 117 a los puntos 118, 115, 113, 101, 97, 95, 64F y 47A a los puntos 46, 84´, 77, 80 y 81 con el carreteable de lo que será la Parcelación Miralia Segunda Etapa. Del punto 81 al punto C con terrenos de Hacienda Miralia. Del punto C al punto A, pasando por los puntos D, B y A1 con el lote D1 que se precisa en esta partición. Del punto A al punto 40´con el lote C que se precisa en esta partición. Del punto 40´a los puntos 40F, 9´´, 9C, 9A, 7A, 7H, 61, 77G y 2R con el lote C de esta partición rodeando el bosque de Miralia Ltda. Del punto 2R a los puntos 69, 70, 8C, 10H, 71, 72, 73 y 41A, con predio que es o fue de Ramón Campo; del punto 41A a los puntos 75, 76, 77 y 78 con predio que es o fue de Héctor R. Hernández, del punto 78 al punto 79 con el camino que conduce a "Flechas", del punto 79 a los puntos 80, 81, 82, 83, 84 y 85 con predios que son o fueron de Alfonso Gómez. ORIENTE: en línea quebrada del punto 85 al punto 86 con predio que es o fue de Alfonso Gómez y del punto 86 a los puntos 87, 88, 89, 90 y 91 con predio que es o fue de Antonio Gordillo; del punto 91 a los puntos 92, 93 y 471´con carretera que de Cali conduce a La Buitrera; del punto 471´a los puntos 470, 94, 95, 96, 466 y 97 con predios que son o fueron de Clodomiro Mambuscay, y del punto 97 al punto 2 y al 461, que cierra la línea poligonal. ----------

h) A la fecha de otorgamiento de la presente Escritura Pública, la **PARCELACIÓN MIRALIA SEGUNDA ETAPA,** está conformada por SETENTA Y CINCO (75) lotes de terreno privados, cuya denominación, cabida superficiaria y Matrícula Inmobiliaria, son las siguientes: ----------

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA/M2.
1	370-527112	4.216,83
2	370-527113	4.984,26
3	370-527114	5.890,63

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

República de Colombia

Aa020141020

4	370-527115	4.757,40	....
5	370-821900	7.909,20	
6	370-821898	3.000,00	....
7	370-527118	4.843,52	
8	370-527119	5.162,39	....
9	370-527120	3.621,16	
10	370-527121	3.966,81	....
11	370-527122	4.367,56	
12	370-903747	3.000,00	....
13	370-527124	3.890,48	
1 (Sic)*	370-903746	1.068,09	....
14	370-527125	3.400,35	
15	370-527126	3.534,15	....
16	370-527127	3.291,03	
17	370-527128	4.803,60	....
18	370-527129	3.159,53	
19	370-527130	3.421,48	....
20	370-527131	3.089,20	
21	370-527132	3.342,15	....
22	370-527133	3.184,15	
23	370-527134	3.340,17	....
24	370-527135	4.292,36	
25	370-527136	3.289,79	....
26	370-527137	3.518,10	
27	370-527138	3.733,85	....
28	370-527139	4.053,48	
29	370-527140	3.546,45	....
30	370-527141	4.213,66	
31	370-527142	4.750,28	....
32	370-527143	3.521,50	
33	370-527144	3.065,20	....
34	370-527145	3.817,78	

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

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca130096724
15-09-2014 1827SCCKAACBOa2
cadena s.a.

35	370-527146	3.525,98
36	370-527147	3.661,30
37	370-527148	3.685,58
38	370-527149	3.570,25
39	370-527150	3.825,90
40	370-727151	3.775,07
41	370-527152	4.070,65
42	370-527153	3.748,68
43	370-527154	4.991,39
44	370-527155	5.013,00
45	370-527156	3.707,40
46	370-718209	3.148,00
46 A	370-718210	3.148,00
47	370-718211	3.901,08
48	370-527159	5.578,85
49	370-527160	4.746,35
50	370-527161	3.751,40
51	370-527162	4.314,89
52	370-527163	4.215,90
53	370-527164	3.981,11
54	370-527165	3.962,20
55	370-718195	3.252,31
56	370-527167	3.093,19
56/A	370-718205	3.097,79
57	370-527168	5.250,67
58	370-527169	5.221,11
59	370-527170	5.668,43
60	370-527171	5.536,43
61	370-527172	3.972,60
62	370-527173	5.764,83
1E	370-727550	4.000,95
2E	370-727551	3.211,35

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

Aa020141029

3E	370-727552	3.035,60	.....
4E	370-727553	3.161,45	
5E	370-727554	3.558,95	.....
6E	370-727555	3.026,65	
7E	370-727556	3.943,65	.....
8E	370-727557	4.208,90	
9E	370-727558	3.280,80	.....
10E	370-727559	5.920,20	

*Denominación según Escritura de división material Nº 852 de 2014, Notaría 15 de Cali. ----------

SEGUNDO.- Que las personas naturales y sociedades relacionadas en los literales B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, Ñ, O, P, Q, R, S, T y U de la parte inicial de este instrumento son propietarias de los lotes de terreno que a continuación se determinan, lotes que colindan con los bienes privados de las **PARCELACIONES MIRALIA PRIMERA ETAPA y MIRALIA SEGUNDA ETAPA:** ----------

2.1. **PROPIETARIO(S): ANGELA PATRICIA HOYOS SIERRA. LOTE 1 A1 PARTE DEL LOTE 1 A DE LA PARCELACIÓN MIRALIA. MATRÍCULA INMOBILIARIA 370- 687555. ÁREA: 2.874,20 M2. LINDEROS:** Del punto 28A en dirección oriente en 12.24 metros y del punto 28 con dirección nororiente en 49.89 metros con predio de Carlos A. Velasco, hasta el punto 31; del punto 31 al 99´´ en 51.33 metros con el lote 2 A; del punto 99´´ en 46.54 metros hasta el punto 28B, linda con predio que es o fue de Héctor Vallecilla y del punto 28B en 55.70 metros hasta el punto 28 A, en dirección suroriente con el lote 1-A-2. ----------

2.2. **PROPIETARIO(S): AMPARO DOMINGUEZ HURTADO. LOTE 1 A2 PARTE DEL LOTE 1 A. MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-687556. ÁREA: 3.002.20 M2. LINDEROS:** Del punto 26 en dirección Oriente al punto 28 A en 28.52 metros con predio de Carlos A. Velasco; del punto 28 A al punto 28 B en dirección Norte en 55.70 metros con el Lote 1 A 1; del punto 22 B al punto 98´ en dirección Sur. OCCIDENTE: en 20.10 metros con predio que es o fue de Héctor Vallecilla, del punto 98´ al punto 91C en dirección Noroccidente en 26.45 metros, del punto 91C al punto 93E en 37.51 metros en dirección sur, linda con vía interna de la Parcelación, del punto 93 E al punto 95 F en 17.18 metros en dirección Sur, del punto 95 F al punto 1

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

República de Colombia

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

Ca130096723

15-09-2014

Cadena s.a.

H en línea curva en 4.11 metros, del punto 1 H en dirección Oriente hasta el punto 21 A en 32.54 metros, del punto 21 A en dirección Oriente hasta el punto 21´ y de este para cerrar el polígono en el punto 26 que fue el de partida en 10.90 metros. ----------

2.3. **PROPIETARIO(S): MARIA GUADALUPE BLANCO DE MINNIG. LOTE 2 A - MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-533033. ÁREA: 3.679.45 M2. LINDEROS:** del punto 171 al punto 70´, en distancia de 10.94 metros con el lote Nº 29 de la Parcelación Miralia Primera Etapa; del punto 70´ al punto 99, en distancia de 64.35 metros, en parte con el citado lote Nº 29 y en parte con el lote Nº 30 de la Parcelación Miralia Ltda. Primera Etapa, que es o fue de Guillermo Carvajal. Del punto 29 al punto 31, pasando por el punto 99´, en distancia de 8.66 metros con el lote Nº 32 de la Parcelación Miralia Primera Etapa, que es o fue de Héctor Vallecilla y en 54.00 metros con el lote 1 A; del punto 31 al punto 170, en distancia de 65.00 metros aproximadamente, con el lote 3 A y del punto 170 al punto 171 que cierra la poligonal, en distancia de 32.40 metros, con bosque perteneciente a Miralia Ltda. -----

2.4. **PROPIETARIO(S): ANDRÉS GONZÁLEZ SAIZ y XIMENA SOLANILLA VALLECILLA. LOTE 3 A MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-533034. ÁREA: 5.568.55 M2. LINDEROS:** del punto 170 al punto 31 en distancia aproximada de 65.00 metros con el lote 2 A. Del punto 31 al punto 150´, pasando por los puntos 162, 151 y 150, en distancia de 31.62 metros, 33.37 metros, 36.64 metros y 11.33 metros, con predio que pertenece a Carlos Alberto Velasco Castro. Del punto 150´al punto 16´en distancia de 33.01 metros, carreteable al medio, con predio que es o fue de Gerardo Velasco Castro y del punto 160 al punto 170 que cierra la poligonal, pasando por los puntos 161, 155 y 163 en distancia de 14.99 metros, 19.37 metros, con carreteable de la Parcelación y del punto 155 al punto 170 en distancia de 46.50 metros y 47.19 metros con bosque de la Parcelación Miralia.----------

2.5. **PROPIETARIO(S): JUAN FERNANDO APARICIO CORREA y ADRIANA VELASCO CHAVES. LOTE 1 B - MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-454832. ÁREA: 5.763.73 M2. LINDEROS:** Del punto 151 al punto 26, pasando por los puntos 162, 31, 28 en distancia de 33.37 metros, 31.62 metros, 49.89 metros y 38.76 metros con el lote A que es o fue de Diego Velasco Castro. Del punto 26 al punto 33, pasando por el punto 27 en distancia de 10.45 metros y 27.70 metros, carreteable denominado Avenida Miralia, al medio, con predio de Guillermo León Velasco Castro.

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

Aa020141828

Del punto 33 al punto 175 pasando por los puntos 2, 3 y 3´con el lote 2 B que se vendió a Adriana Velasco, en distancias de 17.39 metros, 17.01 metros, 11.02 metros y 25.59 metros. Del punto 175 al punto 151 que cierra la poligonal, pasando por el punto 11 en distancia de 52.74 metros y 40.62 metros con el lote 3B. ------------

2.6. PROPIETARIO(S): LIGIA OSPINA SUÁREZ. LOTE Y CASA DE HABITACIÓN CORREGIMIENTO DE DAPA (CONOCIDO INTERNAMENTE COMO LOTE 2 B). MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-708355. ÁREA: 3.009,12 M2. LINDEROS: Del punto 175' al punto 33, pasando por los puntos 3', 3 y 2, en distancias de 25,59 metros, 11,02 metros, 17,01 metros, 17,39 metros, con el Lote 1 B, que es o fue de Adriana Velasco Chávez y Juan Fernando Aparicio Correa; del punto 33 al punto 18', pasando por los puntos 36, 13, 14 y 17 , en distancias de 60,00 metros, 30,44 metros, 11,81 metros, 6,61 metros, 5,71 metros con el Carreteable denominado Avenida Miralia; del punto 18' al punto 175', que cierra la poligonal, en distancia de 95,13 metros con el lote 3 B, que es o fúe de Adriana Velasco Chávez. -----------------

2.7. PROPIETARIO(S): ADRIANA VELASCO CHÁVES. LOTE CGTO. DE DAPA (CONOCIDO INTERNAMENTE COMO LOTE 3 B). MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-879672. ÁREA: 6.192,60 M2. LINDEROS: Por el NORTE, del punto 151 al punto 150', en distancia de 47,97 metros con predio de Diego Velasco, cañada al medio, pasando por el punto 150; del punto 151 al punto 150, en distancia de 36,64 metros y del punto 150 al punto 150', en distancia de 11,13 metros. Por el ORIENTE, del punto 150' al punto 177, en distancia de 75,50 metros con predio que es o fue de Gerardo Velasco, avenida Miralia de por medio, pasando por el punto 179. Del punto 150' al punto 179, en distancia de 36,15 metros y del punto 179 al punto 177 en distancia de 39,35 metros. Por el SUR, del punto 177 al punto 18' en distancia de 113,81 metros con predio que es o fue de Gerardo Velasco, avenida Miralia de por medio, pasando por los puntos 175, 20 y 18; del punto 177 al punto 175, en distancia de 60,16 metros; del punto 175 al punto 20 en distancia de 45,41 metros; del punto 20 al punto 18 en distancia de 6,74 metros y del punto 18 al punto 18' en distancia de 1,50 metros. Por el OCCIDEDNTE, del punto 18' al punto 151 en distancia de 188,49 metros con los lotes 2 B y 1 B, pasando por los puntos 175', 175 A, 177' y 151; del punto 18' al punto 175', en distancia de 95,13 metros; del punto 175' al punto 175 A, en distancia de 23,67 metros; del punto 175 A al punto 177', en

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

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca130096722
15-09-2014
Cadena S.A.

distancia de 29,07 metros y del punto 177' al punto 151, en distancia de 40,62, cerrando el polígono. ----------

2.8. **PROPIETARIO(S): PROENZIMAS S.A. LOTE 1 C. MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-447308. ÁREA: 3.873.31 M2. LINDEROS:** Del punto 35 B al punto 38 A, pasando por los puntos 34, 25, 24, 23, 22C y 37 H en distancia de 43.95 metros, 19.63 metros, 8.65 metros, 7.22 metros, 18.15 metros 9.11 metros y 33.86 metros con el carreteable denominado Avenida Miralia. Del punto 38 A al punto 35 A, en distancia de 44.16 metros con el lote 2 C y del punto 35 A al punto 35 B que encierra la poligonal, en distancia de 52.00 metros con el lote 3 C.----------

2.9. **PROPIETARIO(S): GRACIELA LÓPEZ DE CARDONA. LOTE 2 C. MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-447309. ÁREA: 4.831.67 M2. LINDEROS:** Del punto 38 A al punto 2 R, pasando por los puntos 38 R, 38', 38'', 5', 5 F, 4 H y 3 M, en distancias de 4.80 metros, 11.50 metros, 5.34 metros, 9.63 metros, 10.81 metros, 13.15 metros, 24.66 metros y 7.35 metros con el carreteable denominado Avenida Miralia. Del punto 2 R al punto 7 A, pasando por los puntos 77 G, 6 I, 7 H, en distancias de 7.34 metros, 21.20 metros, 38.02 metros y 35.00 metros con zona de bosque denominada Zona de bosque A, que es o fue de la Sociedad Miralia Ltda. Del punto 7 A al punto 35 A, en distancia de 67.60 metros, con el lote 3 C; del punto 35 A al 38 A, que cierra la poligonal, en distancia de 44.16 metros con el lote 1 C. ----------

2.10. **PROPIETARIO(S): CARLOS ADOLFO VALENCIA CALERO. LOTE 3 C MATRÍCULA INMOBILIARIA 370- 447310. ÁREA: 4.098.21 M2. LINDEROS: 1.** Del punto 7 A al punto 9 A, en distancia de 20.86 metros con la denominada Zona de bosque A, que es o fue de propiedad de la Sociedad Miralia Ltda. **2.** Del punto 9 A al punto 11, en distancia de 91.77 metros con el denominado Lote 4 C, que es o fue de propiedad de la Sociedad Miralia Ltda. **3.** Del punto 11 al punto 35 B, pasando por el punto 35, en línea quebrada y en distancias de 30.59 metros y 15.00 metros, con la vía carreteable denominada Avenida Miralia; del punto 35 B al punto 35 A, en distancia de 52.00 metros con el lote denominado 1 C, que es o fue de propiedad de la Sociedad Miralia Ltda.; del punto 35 A al punto 7 A que cierra la poligonal, en distancia de 67.80 metros con el denominado Lote 2 C que es o fue de propiedad de la sociedad Miralia Ltda. ----------

.....

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

República de Colombia

Aa020141887

2.11. **PROPIETARIO(S): BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A. LOTE 4 C. MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-447311. ÁREA: 3.341.09 M2. LINDEROS:** del punto 9 A al punto 9´´, pasando por el punto 9 C, en distancias de 25.00 metros y 62.69 metros con la zona de bosque que es o fue de la Sociedad Miralia Ltda.; del punto 9´´ al punto 16, en distancia de 54.44 metros con el lote 5 C; del punto 16 al punto 11, pasando por los puntos 15 y 12, en distancias de 8.21 metros, 8.14 metros y 12.27 metros con el carreteable denominado avenida Miralia y del punto 11 al punto 9 A que cierra la poligonal, en distancia de 91.77 metros con el lote 3 C.---------

2.12. **PROPIETARIO(S): D.M.V INGENIERÍA S.A.S. LOTE 5 C. MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-447312. ÁREA: 4.614.77 M2. LINDEROS:** del punto 9´´ al punto 40´, pasando por el punto 40 F, en distancias de 79.78 metros y 8.66 metros, con la zona denominada Zona de Bosque A, que es o fue de la sociedad Miralia Ltda. -------- Del punto 40´al punto A, en distancia de 33.84 metros, con el lote 3 de la Parcelación Miralia Segunda Etapa; del punto A al punto 20´, en distancia de 69.62 metros, con el lote 1 D que es o fue de Gerardo Velasco Castro; del punto 20´al punto 16, pasando por el punto 19, en distancias de 16.48 metros y 9.81 metros, con el carreteable denominado Avenida Miralia y del punto 16 al punto 9´´, que cierra la poligonal, en distancia de 54.44 metros, con el lote 4 C.--

2.13. **PROPIETARIO(S): FERNANDO DE LOS RÍOS MEJÍA. LOTE D 1-1 MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-449012. ÁREA: 3.548,00 M2. LINDEROS:** del punto 176 al punto 20, en distancia de 40.27 metros con el carreteable denominado Avenida Miralia, del punto 20 al punto A, en distancia de 69.92 metros con fondo que hizo parte del lote C y que hoy es o fue de Juan Carlos Caro; del punto A al punto B, pasando por el punto A 1, en distancias de 32.90 metros y 10.08 metros con el lote 3 de la Parcelación Miralia Segunda Etapa; del punto B al punto 176 que cierra el poligonal, en distancia de 82.00 metros con el lote 2 D-1.--

2.14. **PROPIETARIO(S): PAZ PAZ Y CÍA. S. EN C. LOTE 2 D-1 MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-449013. ÁREA: 3.596.35 M2. LINDEROS:** del punto 178 al punto 176, en distancia de 59.65 metros con el carreteable denominado Avenida Miralia; del punto 176 al punto B, en distancia de 82.00 metros, con el lote 1 D-1; del punto B al punto D, en distancia de 50.00 metros con el lote 2 de la Parcelación

....

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

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

Ca130096721

15-09-2014 10272C00a2C9KCRO

Cadena s.a.

Miralia Segunda Etapa; del punto D al punto 178 que cierra la poligonal, en distancia de 67.00 metros con el lote 3 D-1.----------

2.15. **PROPIETARIO(S): PROTAKA S.A.S. LOTE 3 D-1. MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-449014. ÁREA: 3.432.20 M2. LINDEROS:** del punto 180´ al punto 178´, en distancia de 40.12 metros con el carreteable denominado avenida Miralia; del punto 178 al punto D´, en distancia de 67.00 metros con el lote 2 D-1; del punto D al punto C, en distancia de 50.00 metros con el lote 2 de la Parcelación Miralia Segunda Etapa; del punto C al punto 180´que cierra la poligonal, en distancia de 71.00 metros con bosque denominado Zona de Bosque 2 de Miralia Ltda. ----------

2.16. **PROPIETARIO(S): LUZ ELENA CRUZ GARCÍA y JORGE ALIRIO HOLGUÍN RUÍZ. LOTE 1 D-2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-449015. ÁREA: 3.752.80 M2. LINDEROS:** del punto 135 al punto 159´, pasando por los puntos 157 y 159, en distancias de 73.16 metros, 7.22 metros y 33.60 metros, con el carreteable denominado Avenida Miralia; del punto 159´ al punto 135´, en distancia de 71.00 metros con bosque denominado Zona de Bosque 2 de la Sociedad Miralia Ltda., y del punto 135´ al punto 135, en distancia de 59.00 metros con el lote 2 D-2. ---------- ----------

2.17. **PROPIETARIO(S): JOSÉ NODIER LÓPEZ MUÑOZ. LOTE 2 D-2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-449016. ÁREA: 4.066.30 M2. LINDEROS:** del punto 135 al punto 135´, en distancia de 59.00 metros con el lote 1 D-2. Del punto 135´ al punto 184, en distancia aproximada de 55.00 metros con bosque denominado Zona de Bosque 2 de la Sociedad Miralia Ltda.; del punto 84 al punto 135 que cierra la poligonal, pasando por los puntos 46, 125, 123 y 127, en distancias de 19.44 metros, 4.94 metros, 5.70 metros, 13.31 metros y 51.94 metros con carreteable denominado Avenida Miralia. ----------

2.18. **PROPIETARIO(S): LUIS JAVIER ARISTIZÁBAL VILLA y LUIS FERNANDO NAVIA ALVIAR. LOTE 1 D3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-449017. ÁREA: 3.801.93 M2. LINDEROS:** del punto 156 al punto 128, pasando por los puntos 136 y 136 A, en distancias de 75.23 metros, 48.98 metros y 11.20 metros con carreteable denominado Avenida Miralia; del punto 128 al punto 114, en distancia de 53.89 metros con el lote 2 D3 y del punto 114´ al punto 156 que cierra la poligonal, pasando por el punto 141, en distancias de 71.65 metros y 64.74 metros con Bosque de Miralia Ltda. ----------

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

Aa020141026

2.19. **NUDO PROPIETARIO: GERMÁN DARÍO ESTRADA GÓMEZ y USUFRUCTUARIA CLARA INÉS GÓMEZ DE ESTRADA. LOTE 2 D3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-449018. ÁREA: 4.218.94 M2. LINDEROS:** del punto 114 al punto 128, en distancia de 53.89 metros con el lote 1 D3; del punto 128 al punto 124, pasando por el punto 122, en distancias de 8.57 metros y 9.68 metros con el carreteable denominado Avenida Miralia; del punto 124 al punto 101 A, en distancia de 45.00 metros con el lote 4 D3; del punto 101 A al punto 117 A, en distancia de 90.50 metros con el lote 3 D3, y del punto 117 A al punto 114 que cierra la poligonal, pasando por el punto 112, en distancias de 20.00 metros y 53.89 metros con Bosque de Miralia Ltda. ----------

2.20. **PROPIETARIO(S): GIUSEPPE LA MANNA y CLARA LUCÍA TEJADA ÁNGEL. LOTE 3 D3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-449019. ÁREA: 5.052.38 M2. LINDEROS:** del punto 117 A al punto 101 A, en distancia de 90.50 metros con el lote 2 D3; del punto 101 A al punto 101, en distancia de 45.00 metros con el lote 4 D3; del punto 101 al punto 117, pasando por los puntos 113, 115 y 118, en distancias de 51.20 metros, 9.23 metros, 48.65 metros y 14.35 metros, con el carreteable denominado Avenida Miralia y del punto 117 al punto 117 A que cierra la poligonal, en distancia de 43.05 metros con Bosque de Miralia Ltda. ----------

2.21. **PROPIETARIO(S): DAVID ALONSO GIRALDO PINZÓN y AMPARO NIETO GAVIRIA. LOTE 4 D3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-449020. ÁREA: 3.203.10 M2. LINDEROS:** del punto 124 al punto 47 A, pasando por el punto 126, en distancias de 9.35 metros y 37.38 metros, con el carreteable denominado Avenida Miralia;, del punto 47 A al punto 64 F, en distancia de 50.01 metros con el lote 1 de la Parcelación Miralia Segunda Etapa; del punto 64 F al punto 101, pasando por los puntos 95, 97 y 99, en distancias de 21.62 metros, 18.82 metros, 12.26 metros y 9.51 metros con el carreteable denominado Avenida Miralia; del punto 101 al punto 101 A, en distancia de 45.00 metros con el lote 3 D3. ----------

TERCERO: Que tal como como consta en Acta de la Asamblea Extraordinaria y conjunta de Copropietarios de las **PARCELACIONES MIRALIA PRIMERA ETAPA Y MIRALIA SEGUNDA ETAPA y otros**, celebrada el 3 de diciembre de 2.014, en la que estuvieron presentes o debidamente representados los titulares del derecho de

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
Ca130096720
15-09-2014 10271042C9KCPROCC
Cadena s.a.

dominio de los predios descritos en el punto Segundo que antecede, se aprobó lo siguiente: ----------

3.1. La integración a la PARCELACIÓN MIRALIA PRIMERA ETAPA, de los bienes privados y las zonas comunes que hoy conforman la **PARCELACIÓN MIRALIA SEGUNDA ETAPA y de los lotes de terreno independientes descritos en el punto Segundo de este instrumento,** a fin de que con todos éstos se conforme una sola Copropiedad o Unidad Inmobiliaria Cerrada, regida por un Estatuto único o Reglamento de Propiedad Horizontal conforme a los preceptos de la Ley 675 de 2001, la cual en lo sucesivo, se denominará simplemente **PARCELACIÓN MIRALIA.** ----------

3.2. La consecuente reforma de los Reglamentos de Comunidad de las PARCELACIONES MIRALIA PRIMERA ETAPA Y MIRALIA SEGUNDA ETAPA, los cuales quedan sustituidos por un Reglamento de Propiedad Horizontal que regulará la vida en comunidad de los propietarios de las unidades privadas de estas dos Parcelaciones y de los denominados lotes adscritos que se integran a éstas. ----------

CUARTO: Que en los términos previstos en el Artículo 64 de la Ley 675 de 2001, se solicitó al Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Yumbo, Licencia para convertir las PARCELACIONES MIRALIA PRIMERA ETAPA y MIRALIA SEGUNDA ETAPA y los denominados lotes adscritos que se integran a éstas, en **UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA,** para lo cual se presentaron ante dicha Autoridad los planos y documentos exigidos por las normas vigentes.----------

QUINTO: Que mediante Oficio 104-025-14 del 14 de julio de 2015, cuyo original junto con los planos que forman parte de dicho oficio, se anexan para su protocolización con esta Escritura, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Yumbo, cuyo otorgó "Licencia de Parcelación al Proyecto de Unidad Inmobiliaria Cerrada, denominado **"PARCELACIÓN MIRALIA".** ----------

SEXTO: Que de acuerdo con lo expuesto, el representante de la **PARCELACIÓN MIRALIA SEGUNDA ETAPA, JOSÉ NODIER LÓPEZ MUÑOZ,** debidamente facultado, por medio de la presente Escritura procede a integrar a la **PARCELACIÓN MIRALIA (antes PRIMERA ETAPA), los siguientes bienes:** ----------

4.1. LOTES PRIVADOS DE LA PARCELACIÓN MIRALIA SEGUNDA ETAPA QUE SE INTEGRAN A LA PARCELACIÓN MIRALIA: ----------

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

República de Colombia

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA/M2.
1	370-527112	4.216,83
2	370-527113	4.984,26
3	370-527114	5.890,63
4	370-527115	4.757,40
5	370-821900	7.909,20
1 (Sic)*	370-903746	1.068,09
6	370-821898	3.000,00
7	370-527118	4.843,52
8	370-527119	5.162,39
9	370-527120	3.621,16
10	370-527121	3.966,81
11	370-527122	4.367,56
12	370-903747	3.000,00
13	370-527124	3.890,48
14	370-527125	3.400,35
15	370-527126	3.534,15
16	370-527127	3.291,03
17	370-527128	4.803,60
18	370-527129	3.159,53
19	370-527130	3.421,48
20	370-527131	3.089,20
21	370-527132	3.342,15
22	370-527133	3.184,15
23	370-527134	3.340,17
24	370-527135	4.292,36
25	370-527136	3.289,79
26	370-527137	3.518,10
27	370-527138	3.733,85
28	370-527139	4.053,48
29	370-527140	3.546,45
30	370-527141	4.213,66

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

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca130096719
Aa020141825
15/09/2014 10275QCKOACED82
Cadena s.a.

31	370-527142	4.750,28	.....
32	370-527143	3.521,50	
33	370-527144	3.065,20	.....
34	370-527145	3.817,78	
35	370-527146	3.525,98	.....
36	370-527147	3.661,30	
37	370-527148	3.685,58	.....
38	370-527149	3.570,25	
39	370-527150	3.825,90	.....
40	370-727151	3.775,07	
41	370-527152	4.070,65	.....
42	370-527153	3.748,68	
43	370-527154	4.991,39	.....
44	370-527155	5.013,00	
45	370-527156	3.707,40	.....
46	370-718209	3.148,00	
46 A	370-718210	3.148,00	.....
47	370-718211	3.901,08	
48	370-527159	5.578,85	.....
49	370-527160	4.746,35	
50	370-527161	3.751,40	.....
51	370-527162	4.314,89	
52	370-527163	4.215,90	.....
53	370-527164	3.981,11	
54	370-527165	3.962,20	.....
55	370-718195	3.252,31	
56	370-527167	3.093,19	.....
56 A	370-718205	3.097,79	
57	370-527168	5.250,67	.....
58	370-527169	5.221,11	
59	370-527170	5.668,43	.....
60	370-527171	5.536,43	.....

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

61	370-527172	3.972,60	.....
62	370-527173	5.764,83	
1E	370-727550	4.000,95	.....
2E	370-727551	3.211,35	
3E	370-727552	3.035,60	.....
4E	370-727553	3.161,45	
5E	370-727554	3.558,95	.....
6E	370-727555	3.026,65	
7E	370-727556	3.943,65	.....
8E	370-727557	4.208,90	
9E	370-727558	3.280,80	.....
10E	370-727559	5.920,20	
.....			
TOTAL		299.575,43	

*Denominación según Escritura de división material Nº 852 de 2014, Notaría 15 de Cali. Este lote forma físicamente con el Lote 5 (Matrícula Inmobiliaria 370-821900) un solo globo de terreno. .....

4.2. ZONAS COMUNES DE LA PARCELACIÓN MIRALIA SEGUNDA ETAPA QUE SE INTEGRAN A LA PARCELACIÓN MIRALIA: .....

VÍAS Y CARRETEABLES:	30.476,30 M2.	.....
BOSQUES Y CAÑADAS:	91.844,64 M2. *	
ZONA DE LAGO NÚMERO 1:	2.154,10 M2.	.....
ZONA DE LAGO NÚMERO 2:	1.946,00 M2.	
LOTE ZONA F:	406,45 M2.	.....
TANQUES DEL 1 AL 8:	757,07 M2.	

SÉPTIMO: Que de igual forma, las personas y sociedad mencionadas en los literales B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, Ñ, O, P, Q, R, S, T y U, de la parte inicial de este instrumento, obrando en las condiciones antes dichas, proceden a integrar libre y espontáneamente, sin contraprestación alguna, a la **PARCELACIÓN MIRALIA, los siguientes inmuebles:** .....

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA/M2.	
1A1	370-687555	2.874,20	.....

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

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca130096718
15-09-2014 10274CK0AC40a2C9
Cadena S.A.

1A2	370-687556	3.002,20
2A	370-533033	3.679,45
3A	370-533034	5.568,55
1B	370-454832	5.763,73
2B	370-708355	3.009,12
3B	370-879672	6.192.60
1C	370-447308	3.873,31
2C	370-447309	4.831,67
3C	370-447310	4.098,21
4C	370-447311	3.341,09
5C	370-447312	4.614,77
1D1	370-449012	3.548,00
2D1	370-449013	3.596,35
3D1	370-449014	3.432,20
1D2	370-449015	3.752,80
2D2	370-449016	4.066,30
1D3	370-449017	3.801,93
2D3	370-449018	4.218,94
3D3	370-449019	5.052,38
4D3	370-449020	3.203,10
TOTAL		**85.520,90**

OCTAVO: Que habiéndose integrado a la **PARCELACIÓN MIRALIA** (ANTES PRIMERA ETAPA), los inmuebles relacionados en los puntos Sexto, Séptimo y Octavo que anteceden, dicha Parcelación queda conformada por un total de **CIENTO CUARENTA Y TRES (143)** bienes privados, así:

PRIMERA ETAPA: **47 Lotes**

SEGUNDA ETAPA: **75 Lotes**

ADSCRITOS: **21 Lotes**

NOVENO: Que los comparecientes, obrando en las calidades antes mencionadas, proceden a elevar a Escritura Pública, como en efecto lo hacen, la reforma y adición de los Reglamentos de COMUNIDAD de las PARCELACIONES MIRALIA PRIMERA ETAPA y MIRALIA SEGUNDA ETAPA, que incluye la integración de los

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

Aa020141823

denominados LOTES ADSCRITOS y la unificación de dichos inmuebles en una Unidad Inmobiliaria Cerrada, que en lo sucesivo se denominará **PARCELACIÓN MIRALIA,** conforme al texto aprobado por la Asamblea Extraordinaria Conjunta de Copropietarios de las Parcelaciones antes mencionadas y la adhesión de los propietarios de los citados lotes adscritos, tal como consta en las Actas S/N de 24 de agosto y 5 de octubre de 2.013, y 6 de septiembre y 3 de diciembre de 2014, reglamento que es del siguiente tenor: ---

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DE LA UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA DENOMINADA
PARCELACIÓN MIRALIA

CAPÍTULO I

POSTULADOS BÁSICOS, OBJETO Y ALCANCE DE ESTE REGLAMENTO

ARTÍCULO 1. - POSTULADOS BÁSICOS.

1. 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 copropietarios o tenedores de los inmuebles que conforman la Unidad Inmobiliaria Cerrada denominada **PARCELACIÓN MIRALIA.** --
3. Las actuaciones de los integrantes de los órganos de administración de la copropiedad y de los copropietarios para el ejercicio de los derechos y obligaciones derivados de la ley y del presente reglamento, deberán estar inspirados en el respeto de la dignidad humana. --
4. Tratándose de imposición de sanciones, las actuaciones de la Asamblea de Copropietarios y del Consejo de Administración, deberán consultar el debido proceso, el derecho de defensa, contradicción e impugnación. ---------------------

CAPÍTULO II

GENERALIDADES

ARTÍCULO 2. - PERSONERÍA JURÍDICA. La Copropiedad regulada por el presente estatuto se regirá 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

3

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

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca130096717
15-09-2014 1027308CU0A2C9RC
Cadena s.a.

dominio particular. **PARÁGRAFO:** La inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de la Persona Jurídica que se origina en el presente régimen jurídico, corresponde al Alcalde de Yumbo o a la persona o entidad en quien éste delegue la referida facultad. ----------

ARTÍCULO 3. NATURALEZA, CARACTERÍSTICAS Y RECURSOS PATRIMONIALES. La persona jurídica originada en la constitución de régimen de Propiedad Horizontal consiste en una **UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA**, de naturaleza civil que girará bajo la denominación de **PARCELACIÓN MIRALIA;** su domicilio será el Municipio de Yumbo; no tendrá 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. Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir 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 necesarias 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. ----------

ARTÍCULO 4. - OBJETO DE ESTE REGLAMENTO. Este Reglamento tiene por objeto, en forma general, determinar en la Parcelación, los bienes privados y los bienes comunes; los coeficientes de copropiedad; la forma de gobierno; los derechos, obligaciones y restricciones de los propietarios y ocupantes a cualquier título y la manera de liquidar la copropiedad. ----------

ARTÍCULO 5. - EFECTOS. Las disposiciones de este Reglamento tienen fuerza obligatoria para los actuales propietarios de los lotes de terreno donde se construye la Parcelación y de las edificaciones que a ellos acceden, lo mismo que para los futuros adquirentes de derechos reales sobre las unidades de dominio privado, 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. ----------

ARTÍCULO 6. - ALCANCE. En todo acto que implique traspaso o enajenación de derechos reales sobre los bienes de dominio privado de la Parcelación, así como en la

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

Aa020141022

cesión del uso o goce de los mismos, se entenderán incorporadas las disposiciones de este Reglamento. ---

ARTÍCULO 7. - DEFINICIONES. Para todo efecto se establecen los siguientes términos y señales convencionales: PARCELACIÓN, INMUEBLE: Siempre que el presente reglamento se usen las expresiones "Parcelación", "Inmueble", se entenderán referidas a la agrupación de lotes de terreno con sus respectivas casas de habitación, denominada **PARCELACIÓN MIRALIA**, como **UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA,** de vivienda campestre, conformada por bienes de dominio particular o exclusivo y por bienes comunes. COPROPIEDAD: La expresión "La Copropiedad", se entenderá referida a la Persona Jurídica conformada por todos los copropietarios de la Parcelación. 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", "Parcelas", hacen referencia a los **CIENTO CUARENTA Y TRES (143)** lotes de terreno privados que integran la Parcelación, 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; Casas o construcciones : Extensión superficiaria edificada en cada Lote de terreno privado. BIENES COMUNES: Partes de la Parcelación 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 de la Parcelación, 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. EXPENSAS COMUNES NECESARIAS: Son erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes de la Parcelación. EXPENSAS COMUNES NO NECESARIAS: Son aquellas que sin ser indispensables, redundan en beneficio de la copropiedad y que podrán ser aprobada por la ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS, tal es el caso de las que se decreten

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

República de Colombia

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

Ca130986716

15-09-2014 10272C20a209KCAO

Cadena s.a.

para modificaciones y mejoras de los bienes comunes, obras nuevas y para compra o reposición de elementos o equipos comunes, NO esenciales o de ornato. COEFICIENTES DE COPROPIEDAD: Índices que establecen la participación porcentual de cada uno de los propietarios de bienes de dominio particular en los bienes comunes de la Parcelación. Definen además su participación en la asamblea de propietarios. MÓDULOS DE CONTRIBUCIÓN. Son los Índices que establecen la participación porcentual de cada uno de los propietarios de bienes de dominio particular, en las expensas causadas en relación con los bienes y servicios comunes.

ARTÍCULO 8. - CASOS NO PREVISTOS. Cuando en este Reglamento no se encontrare disposición expresamente aplicable a un caso determinado, se aplicarán en su orden: ----------

A. La Ley 675 de 2001 y las demás normas que con posterioridad regulen esta materia. ----------
B. Las normas contenidas en el presente reglamento que regulen casos o situaciones análogas. ----------
C. Las disposiciones legales sobre Asociaciones y Corporaciones sin ánimo de lucro. ----------
D. Las demás disposiciones del Código Civil y de leyes concordantes o reformatorias del mismo, que puedan ser aplicables de manera directa o por analogía. ----------
E. Las normas concordantes contenidas en la Ley Comercial. ----------
F. La Jurisprudencia Nacional y la Doctrina. ----------

CAPÍTULO III
NOMBRE, PROPIETARIOS
Y TÍTULOS DE PROPIEDAD

ARTÍCULO 9. - NOMBRE. Los globos de terreno, junto con las edificaciones que en ellos se levanten, que por este instrumento se someten al Régimen Legal de Propiedad Horizontal, se denominan en conjunto "**PARCELACIÓN MIRALIA**". ----------

CAPÍTULO IV
DETERMINACIÓN DE LA PARCELACIÓN

ARTÍCULO 10. – LOCALIZACIÓN. LA PARCELACIÓN MIRALIA, se encuentra ubicada en el Corregimiento de Dapa, Municipio de Yumbo, Departamento del Valle

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

Aa020141621

del Cauca. La Primera Etapa de la Parcelación fue construida en un globo de terreno con cabida superficiaria de 224.421,55 M2., determinada por los siguientes linderos: (tomados de la Escritura Pública Nos. 10.579 del 18 de octubre de 1.991 de la Notaría Décima de Cali): NORTE: del punto 18 (140) al punto 140D inclusive, pasando por los puntos 140A, 140B, 17, 140C, 21, colindando con carretera de acceso y predio que es o fue de Guillermo León Velasco. Del punto 140D al punto 225´, pasando por los puntos 140E, 140F, 140G, 140H, 140H´, 140I´, 140J, con bosques que son o fueron propiedad de Avícola Los Mangos y Miralia Ltda. ORIENTE: del punto 225´ al punto D inclusive, pasando por los puntos 225´´, 227, 227´, 114, 112, 106, 105, 103´, 100, 99´, 99, 99´´, 98´, 91, 93, 95, A, B, C, colindando con predios de Miralia Ltda. (Hacienda Miralia). SUR: del punto 19 inclusive, pasando por los puntos E, F, G, 77, 76, 75, 69, 68´, 68, 67 (Delta 4) 64, 65, 66, 60, 58´, 49´, 48´, 47, 46B, 46A, 44A, con predios que son o fueron de Ramón Campo y Luz de Ramos, cañada al medio. OCCIDENTE: del punto 19 al punto 140´ (18) inclusive, pasando por los puntos 19´, 44, 44´, 8, 6, 21 (Delta), 3, 20 (DELTA), 7, 19 (DELTA), 156, 29, 30, 57, 42´, 56, 155, 154, 153, 152, 149, 148, 147´, 147, 146, 146´, 145, R7, 144, R8, 143, cerrando el polígono, colindando con predios que son o fueron de José Ricardo Arango, carretera a Yumbillo, la Buitrera, Clemencia Chávez, Germán Cerón, carretera a Yumbillo, La Buitrera y carretera de acceso a predio de Guillermo L. Velasco Castro y Parcelación Miralia Primera Etapa. La Segunda Etapa de la Parcelación se construyó sobre un globo de terreno con cabida superficiaria de 42 hectáreas + 9.508.99 M2., cuyos linderos conforme a lo expresado en la Escritura Pública Nos. 273 del 8 de febrero de 2005 de la Notaría Quince de Cali, son los siguientes: NORTE: en línea quebrada entre los puntos 461, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 y 26 con predios que fueron de los herederos de Cruz Mambuscay, en parte con lote que es o fue de Carlos Alberto Olano y Francisco Eloy Díez, al medio con la carretera que del Chocho conduce a la Hacienda Miralia, entre los puntos 26, 544, 27 y 28, en parte con predio "La Patricia" que es o fue de Leonel Monroy entre los mojones 28, 29 y 30, todo el lindero en extensión de 863.01 metros. OCCIDENTE: en línea quebrada pasando por los puntos 30 y 42 con predio que es o fue de Avícola Los Mangos Ltda., en extensión de 89.46 metros, en parte del punto 42 al 43 al 44 al 71´y al punto 70´con

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

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y Documentos del archivo notarial
Ca130096715
15/09/2014
Cadena S.A.

los lotes números 41,42, 43, 44, 8,m 9, 28 y 29 de la Parcelación Miralia Primera Etapa; del punto 70´a los puntos 171, 170, 163, 155, 161, 160, 158, 156, 141, 114´, 112´y 117 a los puntos 118, 115, 113, 101, 97, 95, 64F y 47A a los puntos 46, 84´, 77, 80 y 81 con el carreteable de lo que será la Parcelación Miralia Segunda Etapa. Del punto 81 al punto C con terrenos de Hacienda Miralia. Del punto C al punto A, pasando por los puntos D, B y A1 con el lote D1 que se precisa en esta partición. Del punto A al punto 40´con el lote C que se precisa en esta partición. Del punto 40´a los puntos 40F, 9´´, 9C, 9A, 7A, 7H, 61, 77G y 2R con el lote C de esta partición rodeando el bosque de Miralia Ltda. Del punto 2R a los puntos 69, 70, 8C, 10H, 71, 72, 73 y 41A, con predio que es o fue de Ramón Campo; del punto 41A a los puntos 75, 76, 77 y 78 con predio que es o fue de Héctor R. Hernández, del punto 78 al punto 79 con el camino que conduce a "Flechas", del punto 79 a los puntos 80, 81, 82, 83, 84 y 85 con predios que son o fueron de Alfonso Gómez. ORIENTE: en línea quebrada del punto 85 al punto 86 con predio que es o fue de Alfonso Gómez y del punto 86 a los puntos 87, 88, 89, 90 y 91 con predio que es o fue de Antonio Gordillo; del punto 91 a los puntos 92, 93 y 471´con carretera que de Cali conduce a La Buitrera; del punto 471´a los puntos 470, 94, 95, 96, 466 y 97 con predios que son o fueron de Clodomiro Mambuscay y del punto 97 al punto 2 y al 461 que cierra la línea poligonal. Los denominados LOTES ADSCRITOS que se integran a la Parcelación, fueron segregados de un predio de mayor extensión, identificado con la Matrícula Inmobiliaria Nro. 370-0321196, cuyos linderos quedaron precisados en la Escritura Pública 2458 de 1993, otorgada en la Notaría 15 de Cali. ----------

ARTÍCULO 11. - CONFORMACIÓN. La **PARCELACIÓN MIRALIA** está conformada por: ----------

A) 142 lotes de terreno privados, junto con las casas de habitación que en ellos se encuentren construidas o que se construyan en un futuro, lotes cuya denominación, cabida superficiaria y Matrícula Inmobiliaria son las siguientes: --

PRIMERA ETAPA: ----------

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA/M2.
1	370-342106	3.800,00
2	370-342107	3.723,85
3	370-342108	4.117,40

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

4	370-342109	3.959,40	.....
5	370-342110	3.460,65	
6	370-632417	6.838,50	.....
7ª	370-351096	3.447,67	
7B	370-351100	3.477,68	.....
8	370-342113	3.429,70	
9	370-342114	3.362,50	.....
10	370-342115	4.658,86	
11	370-342116	3.901,35	.....
12	370-342117	3.835,60	
13	370-342118	3.944,40	.....
14	370-342119	3.297,95	
15	370-342120	4.881,75	.....
16	370-342121	3.832,00	
17	370-342122	3.561,55	.....
18	370-342123	3.512,35	
19	370-342124	3.753,90	.....
20	370-342125	3.495,55	
21	370-342126	3.616,80	.....
22	370-342127	3.010,70	
23	370-342128	3.531,75	.....
24	370-342129	3.042,50	
25	370-342130	3.645,85	.....
26	370-342131	4.150,01	
27	370-342132	4.659,90	.....
28	370-342133	4.505,05	
29	370-342134	3.866,40	.....
30	370-342135	3.422,75	
31	370-915990	3.001,50	.....
32	370-915991	3.134,80	
33	370-342138	3.012,40	.....
34	370-342139	3.013,35	

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

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca130096714
15/09/2014 182759CCKOACBO42
Cadena s.a.

35	370-342140	3.203,20
36	370-342141	3.071,75
37	370-342142	3.147,45
39	370-372307	3.187,74
40	370-372308	9.142,02
41	370-372309	3.968,85
42	370-372310	3.429,82
43	370-834979	3.480,10
44	370-834980	3.775,84
45	370-372313	4.262,93
46	370-372314	4.671,35
47	370-746636	4.000,00
TOTAL		**181.247,42**

SEGUNDA ETAPA

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA/M2.
1	370-527112	4.216,83
2	370-527113	4.984,26
3	370-527114	5.890,63
4	370-527115	4.757,40
5	370-821900	7.909,20
1 (Sic)*	370-903746	1.068,09
6	370-821898	3.000,00
7	370-527118	4.843,52
8	370-527119	5.162,39
9	370-527120	3.621,16
10	370-527121	3.966,81
11	370-527122	4.367,56
12	370-903747	3.000,00
13	370-527124	3.890,48
14	370-527125	3.400,35
15	370-527126	3.534,15
16	370-527127	3.291,03

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

República de Colombia

Aa020141919

17	370-527128	4.803,60	....
18	370-527129	3.159,53	
19	370-527130	3.421,48	....
20	370-527131	3.089,20	
21	370-527132	3.342,15	....
22	370-527133	3.184,15	
23	370-527134	3.340,17	....
24	370-527135	4.292,36	
25	370-527136	3.289,79	....
26	370-527137	3.518,10	
27	370-527138	3.733,85	....
28	370-527139	4.053,48	
29	370-527140	3.546,45	....
30	370-527141	4.213,66	
31	370-527142	4.750,28	....
32	370-527143	3.521,50	
33	370-527144	3.065,20	....
34	370-527145	3.817,78	
35	370-527146	3.525,98	....
36	370-527147	3.661,30	
37	370-527148	3.685,58	....
38	370-527149	3.570,25	
39	370-527150	3.825,90	....
40	370-727151	3.775,07	
41	370-527152	4.070,65	....
42	370-527153	3.748,68	
43	370-527154	4.991,39	....
44	370-527155	5.013,00	
45	370-527156	3.707,40	....
46	370-718209	3.148,00	
46 A	370-718210	3.148,00	....
47	370-718211	3.901,08	

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

República de Colombia

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

Ca130096713

15-09-2014 10274CKCRC9Da2C9

cadena s.a.

48	370-527159	5.578,85
49	370-527160	4.746,35
50	370-527161	3.751,40
51	370-527162	4.314,89
52	370-527163	4.215,90
53	370-527164	3.981,11
54	370-527165	3.962,20
55	370-718195	3.252,31
56	370-527167	3.093,19
56 A	370-718205	3.097,79
57	370-527168	5.250,67
58	370-527169	5.221,11
59	370-527170	5.668,43
60	370-527171	5.536,43
61	370-527172	3.972,60
62	370-527173	5.764,83
1E	370-727550	4.000,95
2E	370-727551	3.211,35
3E	370-727552	3.035,60
4E	370-727553	3.161,45
5E	370-727554	3.558,95
6E	370-727555	3.026,65
7E	370-727556	3.943,65
8E	370-727557	4.208,90
9E	370-727558	3.280,80
10E	370-727559	5.920,20
TOTAL		299.575,43

*Denominación según Escritura de división material Nº 852 de 2014, Notaría 15 de Cali. Este lote forma físicamente con el Lote 5 (Matrícula Inmobiliaria 370-821900) un solo globo de terreno.

LOTES ADSCRITOS

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

República de Colombia

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA/M2.
1A1	370-687555	2.874,20
1A2	370-687556	3.002,20
2A	370-533033	3.679,45
3A	370-533034	5.568,55
1B	370-454832	5.763,73
2B	370-708355	3.009,12
3B	370-879672	6.192.60
1C	370-447308	3.873,31
2C	370-447309	4.831,67
3C	370-447310	4.098,21
4C	370-447311	3.341,09
5C	370-447312	4.614,77
1D1	370-449012	3.548,00
2D1	370-449013	3.596,35
3D1	370-449014	3.432,20
1D2	370-449015	3.752,80
2D2	370-449016	4.066,30
1D3	370-449017	3.801,93
2D3	370-449018	4.218,94
3D3	370-449019	5.052,38
4D3	370-449020	3.203,10
TOTAL		**85.520,90**

B) Bienes comunes para el uso y goce de todos los propietarios de los Bienes Privados de la Parcelación. --

C) Zonas de Servidumbre: Carreteables, Zona de Bosques A (6.250,00 M2.) y Zona de Bosques Nº 2: (3.024,00 M2.) – Lotes Adscritos. ....

ARTÍCULO 12. – CONVENCIONES PARA LAS CLASES DE BIENES DE LA PARCELACIÓN. De acuerdo con el Plano debidamente aprobado por el Departamento Administrativo del Planeación Municipal de Yumbo, según Resolución 104-003-14 del 5 de febrero de 2014, documentos que se anexan para que formen

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

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca130096712
Aa020141818
15-09-2014 18273CACHOa2C9KC
cadena s.a.

parte del presente Reglamento, los bienes que conforman la Parcelación, se determinan con las siguientes convenciones: ----------

BIENES PRIVADOS: EN BLANCO ----------

BIENES COMUNES: EN LÍNEAS OBLICUAS ----------

ZONAS DE SERVIDUMBRE: CUADRÍCULA ----------

ZONA COMÚN DE RESERVA FORESTAL: PUNTEADA Y SOMBREADA Y CON ÍCONOS DE ÁRBOLES. ----------

CAPÍTULO V

DE LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO

ARTÍCULO 13. - CONCEPTO. Son bienes de dominio privado, particular o exclusivo de la Parcelación, los lotes de terreno enunciados en el **Artículo 11** de este Reglamento, junto con las casas de habitación en ellos construidos o que se construyan en un futuro. Al propietario de cada una de las unidades privadas de la Parcelación, le corresponde **también** como dominio particular y absoluto, lo siguiente:

1. La cubierta de las viviendas y los muros externos e internos de las mismas, con sus correspondientes revestimientos o acabados. ----------
2. Las losas de entrepiso y los muros divisorios, estructurales o no, localizados dentro de cada unidad, en toda su longitud, espesor y altura con sus correspondientes acabados o revestimientos. ----------
3. El derecho a los contadores para agua y energía eléctrica que sirven exclusivamente a la respectiva unidad privada, aunque tales contadores se encuentren fuera de ella. ----------
4. Las instalaciones telefónicas, eléctricas, de gas, de acueducto, y desagües con sus correspondientes conducciones y demás accesorios, siempre que se encuentren dentro de una determinada unidad privada. ----------
5. Las mejoras que cada propietario realice dentro de su lote privado, tales como piscina, pozo séptico, etc. ----------

ARTÍCULO 14. - EJERCICIO DEL DERECHO DE DOMINIO SOBRE LAS UNIDADES PRIVADAS. Cada propietario será dueño absoluto y exclusivo de su unidad privada, y como tal podrá disponer de ésta, enajenarla, hipotecarla, darla en comodato, anticresis o arrendamiento, gravarla, y limitar su dominio en cualquier

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

Aa020141817

forma, sin tener que requerir para ello del consentimiento de los demás copropietarios de la Parcelación. --

ARTÍCULO 15.- DERECHO DE COPROPIEDAD. La propiedad sobre los bienes privados implica un derecho de Copropiedad sobre los bienes comunes de la Parcelación, en proporción a los Coeficientes de Copropiedad. En todo acto de disposición, gravamen o embargo de un bien privado se entenderán incluidos estos bienes y no podrán efectuarse estos actos con relación a ellos, separadamente del bien de dominio particular al que acceden. **PARÁGRAFO:** De conformidad con lo establecido en la Ley 675 de 2001, el impuesto predial sobre cada bien privado, incorpora el correspondiente a los bienes comunes de la Parcelación, en proporción al Coeficiente de Copropiedad asignado. --

ARTÍCULO 16. - DESTINACIÓN DE LAS UNIDADES PRIVADAS. Los bienes privados que conforman **LA PARCELACIÓN MIRALIA** estarán destinados **exclusivamente para vivienda campestre,** con las limitaciones o restricciones que se señalan en el presente Reglamento. --

ARTÍCULO 17. - INDIVISIBILIDAD DE LAS UNIDADES PRIVADAS. No podrán dividirse los lotes privados de la Parcelación en áreas inferiores a 3.000 M2. La subdivisión jurídica de un lote privado en áreas inferiores deberá ser previamente autorizada por la ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS. **PARÁGRAFO 1:** Toda subdivisión o englobe de bienes privados de la Parcelación, implica una reforma a estos estatutos. Cuando la misma proceda, bien por la facultad que otorga el presente Reglamento (de subdividir en áreas superiores o iguales a 3.000 M2.,) o por autorización expresa de la ASAMBLEA DE PROPIETARIOS (para casos de áreas inferiores), el ADMINISTRADOR conjuntamente con el o los propietarios del (de los) lote(s) privado(s) objeto de la división o englobe, deberán otorgar la Escritura Pública que habrá de contener tales actos y la consecuente reforma al presente Reglamento de Propiedad Horizontal, en lo relativo a los artículos que se vean afectados por tales actos. Los gastos notariales y de registro, así como las Licencias Urbanísticas que se generen en estos casos y la consecuente reforma al Reglamento, estarán a cargo de los propietarios de los bienes privados involucrados en ella. **PARÁGRAFO 2:** Se exime del cumplimiento de lo dispuesto en la norma contenida en el presente Artículo, el **Lote Nº1 con área de 1.068,09 M2., identificado con la Matrícula Inmobiliaria 370-**

19

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca130096711
15-09-2014 10272C0Da2C9KCAC
Cadena s.a.

903746, cuya creación en los términos de la Resolución 104-21.01.5-008-14 del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Yumbo (que hace parte del presente Reglamento), fue **segregado de otro lote de mayor extensión, con el único fin de ser englobado jurídicamente y materialmente con el Lote Nº 5, identificado con la Matrícula Inmobiliaria 370-821900.** Igualmente se exceptúa el **LOTE 1 A-1**, identificado con la MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-687555, por tener a la presente fecha un área de 2.874,20 M2. ----------

ARTÍCULO 18. – LINDEROS DE LOS BIENES PRIVADOS. Los bienes privados de la **PARCELACIÓN MIRALIA** se encuentran determinados en los Planos de Propiedad Horizontal aprobados por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Yumbo, mediante la Licencia contenida en el Oficio 104-003-14 del 5 de febrero de 2014, que forman parte del presente Reglamento. Los lotes ADCRITOS, se describen por sus linderos en el punto Segundo de la parte inicial de esta Escritura. Por su parte, los linderos perimetrales de los lotes que inicialmente conformaban las denominadas PARCELACIÓN MIRALIA PRIMERA ETAPA Y PARCELACIÓN MIRALIA SEGUNDA ETAPA, obran en las Escrituras Públicas que a continuación se relacionan: ----------

PRIMERA ETAPA .....

LOTE #	MATRÍCULA INMIBILIARIA	LINDEROS CONTENIDOS EN LA ESCRITURA PÚBLICA #
1	370-342106	1102 del 22/02/ 1996, Notaría 10 de Cali
2	370-342107	6015 del 1/10/2002 Notaría 7 de Cali
3	370-342108	6960 del 25/07/1990 Notaría10 de Cali *
4	370-342109	6960 del 25/07/1990 Notaría10 de Cali *
5	370-342110	6960 del 25/07/1990 Notaría10 de Cali *
6	370-632417	875 del 02/03/2006 Notaría 3 de Cali
7A	370-351096	115 del 19/01/2006 Notaría 6 de Cali
7B	370-351100	12283 del 28/11/1990 Notaría 10 de Cali
8	370-342113	6960 del 25/07/1990 Notaría10 de Cali *
9	370-342114	6960 del 25/07/1990 Notaría10 de Cali *
10	370-342115	6960 del 25/07/1990 Notaría10 de Cali *
11	370-342116	6960 del 25/07/1990 Notaría10 de Cali *

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

Aa020141816

12	370-342117	6960 del 25/07/1990 Notaría10 de Cali *
13	370-342118	6960 del 25/07/1990 Notaría10 de Cali *
14	370-342119	6960 del 25/07/1990 Notaría10 de Cali *
15	370-342120	6960 del 25/07/1990 Notaría10 de Cali *
16	370-342121	6960 del 25/07/1990 Notaría10 de Cali *
17	370-342122	6960 del 25/07/1990 Notaría10 de Cali *
18	370-342123	6960 del 25/07/1990 Notaría10 de Cali *
19	370-342124	6960 del 25/07/1990 Notaría10 de Cali *
20	370-342125	6960 del 25/07/1990 Notaría10 de Cali *
21	370-342126	6960 del 25/07/1990 Notaría10 de Cali *
22	370-342127	6960 del 25/07/1990 Notaría10 de Cali *
23	370-342128	6960 del 25/07/1990 Notaría10 de Cali *
24	370-342129	6960 del 25/07/1990 Notaría10 de Cali *
25	370-342130	6960 del 25/07/1990 Notaría10 de Cali *
26	370-342131	6960 del 25/07/1990 Notaría10 de Cali *
27	370-342132	6960 del 25/07/1990 Notaría10 de Cali *
28	370-342133	6960 del 25/07/1990 Notaría10 de Cali *
29	370-342134	1109 del 05/05/2004 Notaría15 de Cali
30	370-342135	6960 del 25/07/1990 Notaría10 de Cali *
31	370-915990	579 del 11/03/2015 Notaría 5ª de Cali
32	370-915991	579 del 11/03/2015 Notaría 5ª de Cali
33	370-342138	6960 del 25/07/1990 Notaría10 de Cali *
34	370-342139	6960 del 25/07/1990 Notaría10 de Cali *
35	370-342140	6960 del 25/07/1990 Notaría10 de Cali *
36	370-342141	6960 del 25/07/1990 Notaría10 de Cali *
37	370-342142	6960 del 25/07/1990 Notaría10 de Cali *
39	370-372307	10579 del 18/10/1991Notaría10 de Cali **
40	370-372308	10579 del 18/10/1991Notaría10 de Cali **
41	370-372309	10579 del 18/10/1991Notaría10 de Cali **.
42	370-372310	10579 del 18/10/1991Notaría10 de Cali **
43	370-834979	2219 del 11/08/2010 Notaría14 de Cali
44	370-834980	2219 del 11/08/2010 Notaría14 de Cali

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

República de Colombia

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

Ca130096710

15-09-2014 102710a2C9KCPACCC

Cadena s.a.

45	370-372313	10579 del 18/10/1991Notaría10 de Cali **
46	370-372314	10579 del 18/10/1991Notaría10 de Cali **
47	370-746636	875 del 02/03/2006 Notaría 3 de Cali

* La Escritura Pública Nro. 6960 25/07/1990 de la Notaría10 de Cali, contiene el Reglamento de Copropiedad de la Parcelación Miralia Primera Etapa. .....

** La Escritura Pública Nro. 10579 18/10/1991 de la Notaría10 de Cali, contiene la Reforma al Reglamento de Copropiedad de la Parcelación Miralia Primera Etapa.

SEGUNDA ETAPA .....

1	370-527112	1461 del 27/07/1995 Notaría 15 de Cali ***
2	370-527113	1461 del 27/07/1995 Notaría 15 de Cali ***
3	370-527114	1461 del 27/07/1995 Notaría 15 de Cali ***
4	370-527115	1461 del 27/07/1995 Notaría 15 de Cali ***
5	370-821900	2397 del 28/10/2009 Notaría15 de Cali
1	370-903746	0852 del 26/05/2014 Notaría 15 de Cali.
6	370-821898	2397 del 28/10/2009 Notaría15 de Cali
7	370-527118	1461 del 27/07/1995 Notaría 15 de Cali ***
8	370-527119	1461 del 27/07/1995 Notaría 15 de Cali ***
9	370-527120	1461 del 27/07/1995 Notaría 15 de Cali ***
10	370-527121	1461 del 27/07/1995 Notaría 15 de Cali ***
11	370-527122	1461 del 27/07/1995 Notaría 15 de Cali ***
12	370-903747	0852 del 26/05/2014 Notaría 15 de Cali
13	370-527124	1461 del 27/07/1995 Notaría 15 de Cali ***
14	370-527125	1461 del 27/07/1995 Notaría 15 de Cali ***
15	370-527126	1461 del 27/07/1995 Notaría 15 de Cali ***
16	370-527127	1461 del 27/07/1995 Notaría 15 de Cali ***
17	370-527128	1461 del 27/07/1995 Notaría 15 de Cali ***
18	370-527129	1461 del 27/07/1995 Notaría 15 de Cali ***
19	370-527130	1461 del 27/07/1995 Notaría 15 de Cali ***
20	370-527131	1461 del 27/07/1995 Notaría 15 de Cali ***
21	370-527132	1461 del 27/07/1995 Notaría 15 de Cali ***
22	370-527133	1461 del 27/07/1995 Notaría 15 de Cali ***
23	370-527134	1461 del 27/07/1995 Notaría 15 de Cali ***

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

Aa020141015

24	370-527135	1461 del 27/07/1995 Notaría 15 de Cali ***
25	370-527136	1461 del 27/07/1995 Notaría 15 de Cali ***
26	370-527137	1461 del 27/07/1995 Notaría 15 de Cali ***
27	370-527138	1461 del 27/07/1995 Notaría 15 de Cali ***
28	370-527139	1461 del 27/07/1995 Notaría 15 de Cali ***
29	370-527140	1461 del 27/07/1995 Notaría 15 de Cali ***
30	370-527141	1461 del 27/07/1995 Notaría 15 de Cali ***
31	370-527142	1461 del 27/07/1995 Notaría 15 de Cali ***
32	370-527143	1461 del 27/07/1995 Notaría 15 de Cali ***
33	370-527144	1461 del 27/07/1995 Notaría 15 de Cali ***
34	370-527145	1461 del 27/07/1995 Notaría 15 de Cali ***
35	370-527146	1461 del 27/07/1995 Notaría 15 de Cali ***
36	370-527147	1461 del 27/07/1995 Notaría 15 de Cali ***
37	370-527148	1461 del 27/07/1995 Notaría 15 de Cali ***
38	370-527149	1461 del 27/07/1995 Notaría 15 de Cali ***
39	370-527150	1461 del 27/07/1995 Notaría 15 de Cali ***
40	370-727151	1461 del 27/07/1995 Notaría 15 de Cali ***
41	370-527152	1461 del 27/07/1995 Notaría 15 de Cali ***
42	370-527153	1461 del 27/07/1995 Notaría 15 de Cali ***
43	370-527154	1461 del 27/07/1995 Notaría 15 de Cali ***
44	370-527155	1461 del 27/07/1995 Notaría 15 de Cali ***
45	370-527156	1461 del 27/07/1995 Notaría 15 de Cali ***
46	370-718209	154 del 23/01/2004 Notaría 15 de Cali
46 A	370-718210	154 del 23/01/2004 Notaría 15 de Cali
47	370-718211	154 del 23/01/2004 Notaría 15 de Cali
48	370-527159	1461 del 27/07/1995 Notaría 15 de Cali ***
49	370-527160	1461 del 27/07/1995 Notaría 15 de Cali ***
50	370-527161	1461 del 27/07/1995 Notaría 15 de Cali ***
51	370-527162	1461 del 27/07/1995 Notaría 15 de Cali ***
52	370-527163	1461 del 27/07/1995 Notaría 15 de Cali ***
53	370-527164	1461 del 27/07/1995 Notaría 15 de Cali ***
54	370-527165	1461 del 27/07/1995 Notaría 15 de Cali ***

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca130096709
15-09-2014 1027S9CCKCACED32
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
cadena s.a.

55	370-718195	154 del 23/01/2004 Notaría 15 de Cali
56	370-527167	1461 del 27/07/1995 Notaría 15 de Cali ***
56A	370-718205	154 del 23/01/2004 Notaría 15 de Cali
57	370-527168	1461 del 27/07/1995 Notaría 15 de Cali ***
58	370-527169	1461 del 27/07/1995 Notaría 15 de Cali ***
59	370-527170	1461 del 27/07/1995 Notaría 15 de Cali ***
60	370-527171	1461 del 27/07/1995 Notaría 15 de Cali ***
61	370-527172	1461 del 27/07/1995 Notaría 15 de Cali ***
62	370-527173	1461 del 27/07/1995 Notaría 15 de Cali ***
1E	370-727550	273 del 08/02/2005 Notaría15 de Cali
2E	370-727551	273 del 08/02/2005 Notaría15 de Cali
3E	370-727552	273 del 08/02/2005 Notaría15 de Cali
4E	370-727553	273 del 08/02/2005 Notaría15 de Cali
5E	370-727554	273 del 08/02/2005 Notaría15 de Cali
6E	370-727555	273 del 08/02/2005 Notaría15 de Cali
7E	370-727556	273 del 08/02/2005 Notaría15 de Cali
8E	370-727557	273 del 08/02/2005 Notaría15 de Cali
9E	370-727558	273 del 08/02/2005 Notaría15 de Cali
10E	370-727559	273 del 08/02/2005 Notaría15 de Cali

*** La Escritura Pública Nro. 1461 del 27/07/1995 de la Notaría 15 de Cali, contiene el Reglamento de Copropiedad de la Parcelación Miralia Segunda Etapa. ————

CAPÍTULO VI

DE LOS BIENES COMUNES

ARTÍCULO 19.- CONCEPTO Y DETERMINACIÓN. Son comunes, aquellos bienes, elementos, y zonas, necesarios para la existencia, funcionamiento, seguridad, conservación, uso y goce de la Parcelación y de los Bienes privados que lo conforman, además de aquellos que tienen la calidad de bienes comunes por disponerlo así este Reglamento. Dichos bienes pertenecen en común y pro indiviso 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. **PARÁGRAFO 1:** En caso de duda acerca de si una parte o elemento del inmueble, es de dominio

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

Aa020141814

común, deberá atenerse a lo especificado en los planos iniciales de la Parcelación y a lo expresado en este Reglamento, y en lo que éstos guardaren silencio, a lo dispuesto en el artículo 3o. de la Ley 675 de 2001. **PARÁGRAFO 2:** El derecho sobre los bienes comunes será ejercido en la forma prevista en la presente ley y en el respectivo reglamento de propiedad horizontal. --

BIENES COMUNES DE LA PARCELACIÓN ___________________________

PRIMERA ETAPA: --

- Vías Internas y carreteable: 13.325,00 M2. ------------------------------------
- Lote 38 (Matrícula Inmobiliaria 370-342143) o (Tanque de Almacenamiento): 3.286,90 M2. --
- Zonas Específicas de Uso Común: Zona B: 779,80 M2. Zona C: 1.147,74 M2. Zonas de Uso Común y Bosques: 27.111,53 M2. ------------------------------

Dentro del perímetro de la Primera Etapa de la Parcelación, se encuentran también varias zonas de bosques que tienen funciones propias de protección y conservación de las fuentes de agua, el paisaje y protección del microclima, razón por la cual son inalienables y no podrán distribuirse entre los copropietarios, ni accederán a los predios colindantes. --

SEGUNDA ETAPA: --

- Vías Internas y carreteable: 30.476,30 M2. ------------------------------------
- Bosques y Cañadas: 90.776,55 M2. ___________________________
- Zona especial de uso común: Zona de Lago Número 1: 2.154,10 M2.; Zona de Lago Número 2: 1.946,00 M2., y Lote Zona F: 406,45 M2. ----------------------
- Tanques 1 a 8: 757,07 M2.--

LOTES ADSCRITOS: ___________________________

- Zona de Bosques A: 6.250,00 M2. ___________________________
- Zona de Bosques B: 3.024,00 M2. ___________________________

PARÁGRAFO 1: La Zona de Lago Número 1 y la Zona de Lago Número 2 que integran la Zona especial de uso común ubicada en la Segunda Etapa, podrán contener sendos lagos. El Lote Zona F, se destinará para el uso que le asigne la Asamblea de copropietarios de la Parcelación. Esta zona se prevé con vocación recreativa y de servicio. --

PARÁGRAFO 2: REDES Y ELEMENTOS DE SERVICIOS COMUNES ------------------

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

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca130096708
15-09-2014 10274CKCRC4Q2C9
Cadena s.a.

La Parcelación está dotada de un conjunto de redes y elementos de servicios públicos, particularmente los de acueducto y energía. Son bienes de uso común, la red de acueducto integrada por la red de conducción de agua hasta los tanque centrales de almacenamiento, los mismos tanques de almacenamiento, las redes de distribución de agua hasta cada lote de dominio privado y la tubería de conducción de agua que va desde los tanques de almacenamiento hasta los linderos de la Parcelación. ----------

AGUA: ----------

La **PARCELACIÓN MIRALIA** está dotada de los servicios de agua conforme a la Resolución No. DRSO del 02 de Marzo del año 2000 de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca CVC., por la cual se otorgó el uso de aguas para uso público con vigencia de 10 años, la cual fue debidamente renovada mediante la Resolución No. 000400 del 30 de Junio de 2.010 con vigencia hasta el año 2020, (Esta Resolución cobija las dos Etapas de la Parcelación y los lotes adscritos a la misma). ----------

ACUEDUCTO ----------

El acueducto de la Parcelación cuenta con una red principal de captación y conducción y 17 tanques de almacenamiento de agua, así: Tanque **Nº1**: 48 M3., Tanque **Nº 1A**: 100 M3. Tanque **Nº2**: 37 M3, Tanque **Nº3**: 55 M3, Tanque **Nº4**: 48 M3, Tanque **Nº5**: 63 M3, Tanque **Nº6**: 90 M3, Tanque **Nº7**: 30 M3, Tanque **Nº8**: 24 M3, Tanque **Nº9**: 25 M3, Tanque **Nº10**: 20 M3, Tanque **Nº11**: 50 M3, Tanque **Nº12**: 60 M3, Tanque **Nº13**: 60M3, Tanque **Nº14**: 30 M3, Tanque **Nº15**: 71 M3, Tanque **Nº16**: 24 M3. ----------

MANEJO DEL AGUA. ----------

El abastecimiento de agua potable para la **PARCELACIÓN MIRALIA** se maneja en tres fases desde el nacimiento de la quebrada la Sonora hasta el punto de acometida en el medidor colocado a cada LOTE PRIVADO. **La primera fase,** desde el nacimiento de la quebrada La Sonora ubicada en el predio La Sonora, está a cargo de "Corposonora" para mantener y preservar la reserva forestal y el nacimiento de la quebrada hasta el lindero de dicho predio. Al efecto se aclara que "Corposonora" es una corporación constituida por iniciativa de los copropietarios de la PARCELACIÓN MIRALIA, quienes en Asamblea extraordinaria celebrada el 22 de julio del año 2006,

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

aprobaron la compra del predio en el que está ubicado el nacimiento de la quebrada La Sonora, mediante una cuota extraordinaria. El Consejo de Administración de la Parcelación, después de efectuar un análisis de conveniencia, recomendó conformar una Corporación sin ánimo de lucro, para la conservación de este recurso hídrico. Para este efecto los copropietarios cedieron los derechos sobre el predio citado y nació la Corporación Ecológica La Sonora "Corposonora". El Acta de Constitución se firmó el día 12 de septiembre de 2006. **La segunda fase** está a cargo de una Junta de Aguas de la región, conformada por tres comunidades: Miravalle, Acualtodapa y Parcelación Miralia, quien maneja, mediante un acuerdo de administración y responsabilidad por terceras partes iguales, el proceso de captación del agua en la bocatoma, el primer proceso de decantación y filtración del agua en la bocatoma, la conducción por medio de tubería subterránea en un trayecto de aproximadamente 8 kilómetros desde la bocatoma hasta el acueducto en el kilómetro 2 de la vía a Yumbillo donde se le hace el segundo tratamiento por filtración, precipitación y floculación al agua, después de lo cual, es repartida para las tres comunidades mediante un sistema de distribución y reparto que asegura que se tome únicamente el caudal autorizado por la CVC. A partir de este momento, el manejo del agua de cada comunidad (Miravalle, Acualtodapa y Parcelación Miralia), se hace de manera individual por cada uno de los responsables. **La tercera instancia** está a cargo de la PARCELACIÓN MIRALIA, en cabeza del Administrador y un fontanero exclusivo para la atención del agua. El agua es encauzada desde la bocatoma hasta los tanques principales ubicados en la Parcelación en el lote 38 de las zonas comunes. En los tanques principales se hace el tercer proceso de filtrado, se almacena, se hace tratamiento químico con cloro, y se controla el reparto y distribución hacia los 15 tanques dispuestos en puntos estratégicos de la Parcelación para garantizar el suministro a cada predio. La infraestructura de conducción (red de agua), tratamiento, reparto, distribución, medidores de consumo son en su totalidad bienes comunes de la parcelación, por lo cual todos los copropietarios tienen el compromiso de asegurar su mantenimiento y mejoramiento en las tres instancias como una responsabilidad compartida. ----------

.....

.....

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

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

ENERGÍA: La parcelación está igualmente dotada de Redes internas de energía eléctrica, postes que soportan el alumbrado, TRES (3) transformadores, luminarias y elementos necesarios para el alumbrado público. ----------

MANEJO DE LA RED DE ALUMBRADO DE LA PARCELACIÓN. ----------

El suministro de la energía en la Parcelación se recibe por intermedio de Emcali, empresa de energía que tiene su red primaria, la cual cubre toda la vereda y específicamente la zona en la que está ubicada la Parcelación. Esta entidad podrá ser sustituida en el futuro por otra Entidad prestadora de servicios públicos. El trámite de autorización de cualquier punto de suministro de energía para las unidades privadas, lo debe realizar exclusivamente el respectivo propietario, quien además asume la totalidad de los costos de diseño, instalación acometida, suministro, así como su factura mensual por este concepto. El suministro de la energía para el alumbrado también se recibe actualmente de Emcali, pero se realiza a través de la red común de alumbrado. Esta entidad podrá ser sustituida en el futuro por otra Entidad prestadora de servicios públicos. El costo de este servicio para toda la Parcelación, es asumido por todos los propietarios de los lotes privados, independientemente de su ubicación, de acuerdo con los MÓDULOS DE CONTRIBUCIÓN establecidos en el presente reglamento. ----------

ARTÍCULO 20. - SOSTENIMIENTO DE LOS BIENES COMUNES. El sostenimiento, reparación, conservación y reposición de los bienes y servicios comunes, estarán a cargo de la totalidad de los copropietarios de la Parcelación, para lo cual contribuirán con las expensas comunes necesarias en la proporción establecida en los MÓDULOS DE CONTRIBUCIÓN establecidos en el presente reglamento. ----------

ARTÍCULO 21. - CLASIFICACIÓN. Los Bienes Comunes se clasifican así: ----------

a) Bienes comunes esenciales y b) Bienes comunes no esenciales. ----------

ARTÍCULO 22. - BIENES COMUNES ESENCIALES. Son aquellas partes de la Parcelación que hacen posible su existencia, estabilidad, conservación y seguridad, 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. ----------

En la **PARCELACIÓN MIRALIA** se consideran Bienes comunes esenciales: ----------

1. El terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos; ----------

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

2. Las porterías de acceso para tráfico pesado, liviano y peatonal. ----------
3. Todo el sistema de redes de acueducto; ----------
4. Todo el sistema de recepción, conducción y disposición de aguas lluvias. -------
5. Las redes de energía eléctrica hasta la acometida independiente de cada bien de dominio privado y las redes de iluminación de las zonas comunes en general. ----------
6. El terreno destinado a vías internas y la zona de reserva forestal o de bosques.-

PARÁGRAFO: Se deja constancia que la enumeración de los Bienes Comunes esenciales que antecede, tiene carácter informativo y no taxativo y que en caso de duda acerca de su naturaleza, debe atenerse al presente reglamento y a los planos generales de la Parcelación, y en lo que éstos guardaren silencio, a lo dispuesto en la Ley 675 de 2001. ----------

ARTÍCULO 23. - BIENES COMUNES NO ESENCIALES. Se entiende por bienes comunes no esenciales, los bienes de dotación o de ornato, esto es, aquellos que aunque muebles por naturaleza se reputan como parte esencial de la Parcelación por estar destinados al servicio y funcionamiento de la misma, como por ejemplo: los contadores de agua hasta la entrada a cada unidad privada; las lámparas destinadas a la iluminación de las zonas comunes y de servidumbre, exteriores e interiores; **los contadores de energía y los transformadores de las zonas comunes y de las zonas de servidumbre.** En general, todos aquellos bienes, equipos, elementos, instalaciones de uso o servicio común general de todas las unidades privadas de la Parcelación y sobre los cuales ninguno de los propietarios puede alegar un derecho de propiedad exclusivo, por razón de su misma naturaleza y/o por no habérsele transferido expresamente como pertenencia de propiedad individual. **PARÁGRAFO: Los bienes de dotación de la Parcelación,** tal como se indica, son del dominio común e indivisible de todos los copropietarios, pero podrán ser enajenados o desechados para efectos de su reemplazo, por desuetud, desperfectos, reparaciones o reformas necesarias para el mejor funcionamiento de la Parcelación, mediante decisión tomada por el Consejo de Administración, de conformidad con lo establecido en este Reglamento. ----------

ARTÍCULO 24. - DESTINACIÓN Y USO DE LOS BIENES Y SERVICIOS COMUNES. Los propietarios y demás ocupantes de la Parcelación a cualquier título, sus

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

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca130096706
15-09-2014 10272C20a2C9KORC
cadena s.a.

trabajadores y dependientes y sus visitantes, podrán servirse de los bienes y servicios destinados al uso común, siempre que los utilicen según su naturaleza, ubicación y destino ordinario, según lo dispuesto en este Reglamento y en las decisiones que al respecto tomen los Órganos de Administración. Los copropietarios y las personas por las cuales éstos son civilmente responsables, están obligados a poner en la conservación de los bienes comunes la máxima diligencia y cuidado, a responder hasta la culpa leve en el ejercicio de sus derechos sobre los mismos. **PARÁGRAFO: La Asamblea General** tendrá plena facultades para la reglamentación del uso y goce de los bienes y servicios comunes, propendiendo por el establecimiento de relaciones pacíficas de cooperación y solidaridad social entre los copropietarios o tenedores y el respeto a la dignidad humana. ----------

ARTÍCULO 25. - RÉGIMEN DE LOS BIENES COMUNES. Los bienes, elementos y zonas de la Parcelación que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, 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. El derecho sobre estos bienes será ejercido en la forma prevista en la ley y en el presente Reglamento. **PARÁGRAFO:** Sin perjuicio de la disposición según la cual los bienes comunes son inenajenables en forma separada de los bienes de propiedad privada o particular, la Asamblea General podrá autorizar la explotación económica de bienes comunes, siempre y cuando 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 autorizada se ubicará de tal forma que no impida la circulación por las zonas comunes, no afecte la estructura de las edificaciones, ni contravenga disposiciones urbanísticas ni ambientales. Las contraprestaciones económicas así obtenidas serán para el beneficio común de la Copropiedad y se destinarán al pago de expensas comunes necesarias de la Parcelación, o a los gastos de inversión, según lo decida la Asamblea General. ----------

ARTÍCULO 26. - DESAFECTACIÓN DE BIENES COMUNES NO ESENCIALES. Previa autorización de las autoridades municipales competentes de conformidad con

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

República de Colombia

Aa020141811

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 de la Parcelación, 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 del presente Reglamento. **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 de la Parcelación 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 de dotación de la Parcelación, los cuales como antes se indicó 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. **ARTÍCULO 27.- PROCEDIMIENTO PARA LA DESAFECTACIÓN DE BIENES COMUNES.** La desafectación de bienes comunes no esenciales implicará una reforma al presente 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, como efecto de la incorporación de nuevos bienes privados a la Parcelación. En este caso los coeficientes se calcularán teniendo en cuenta los criterios establecidos en el capítulo VII del título primero de la Ley 675 de 2001.--

CAPÍTULO VII

PARTICIPACIÓN DE LOS COPROPIETARIOS EN LOS BIENES COMUNES

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

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca130096705
15-09-2014 1027I0a2C9KCRCKC
Cadena S.A.

ARTÍCULO 28. - COEFICIENTES DE COPROPIEDAD. En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 25 de la Ley 675 de 2001, se establecen los siguientes Coeficientes de Copropiedad de los bienes privados que integran la Parcelación, los cuales se calcularon en consideración al área de cada lote de terreno privado con relación al área total privada de la Parcelación: ----------

PRIMERA ETAPA

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA/M2	COEFICIENTE/ %
1	370-342106	3.800,00	0,67%
2	370-342107	3.723,85	0,66%
3	370-342108	4.117,40	0,73%
4	370-342109	3.959,40	0,70%
5	370-342110	3.460,65	0,61%
6	370-632417	6.838,50	1,21%
7A	370-351096	3.447,67	0,61%
7B	370-351100	3.477,68	0,61%
8	370-342113	3.429,70	0,61%
9	370-342114	3.362,50	0,59%
10	370-342115	4.658,86	0,82%
11	370-342116	3.901,35	0,69%
12	370-342117	3.835,60	0,68%
13	370-342118	3.944,40	0,70%
14	370-342119	3.297,95	0,58%
15	370-342120	4.881,75	0,86%
16	370-342121	3.832,00	0,68%
17	370-342122	3.561,55	0,63%
18	370-342123	3.512,35	0,62%
19	370-342124	3.753,90	0,66%
20	370-342125	3.495,55	0,62%
21	370-342126	3.616,80	0,64%
22	370-342127	3.010,70	0,53%
23	370-342128	3.531,75	0,62%
24	370-342129	3.042,50	0,54%

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

República de Colombia
Aa020141810

25	370-342130	3.645,85	0,64%
26	370-342131	4.150,01	0,73%
27	370-342132	4.659,90	0,82%
28	370-342133	4.505,05	0,80%
29	370-342134	3.866,40	0,68%
30	370-342135	3.422,75	0,60%
31	370-915990	3.001,50	0,53%
32	370-915991	3.134,80	0,55%
33	370-342138	3.012,40	0,53%
34	370-342139	3.013,35	0,53%
35	370-342140	3.203,20	0,57%
36	370-342141	3.071,75	0,54%
37	370-342142	3.147,45	0,56%
39	370-372307	3.187,74	0,56%
40	370-372308	9.142,02	1,61%
41	370-372309	3.968,85	0,70%
42	370-372310	3.429,82	0,61%
43	370-834979	3.480,10	0,61%
44	370-834980	3.775,84	0,67%
45	370-372313	4.262,93	0,75%
46	370-372314	4.671,35	0,82%
47	370-746636	4.000,00	0,71%
	TOTAL I ETAPA	181.247,42	32,00%

SEGUNDA ETAPA

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA/M2	COEFICIENTE/ %
1	370-527112	4.216,83	0,74%
2	370-527113	4.984,26	0,88%
3	370-527114	5.890,63	1,04%
4	370-527115	4.757,40	0,84%
5	370-821900	7.909,20	1,40%
1	370-903746	1.068,09	0,19%
6	370-821898	3.000,00	0,53%

26

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

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca130096704
15/09/2014 1027S9CCKCPCBOa2
Cadena S.A. Nit. 890.930.534-0

7	370-527118	4.843,52	0,86%
8	370-527119	5.162,39	0,91%
9	370-527120	3.621,16	0,64%
10	370-527121	3.966,81	0,70%
11	370-527122	4.367,56	0,77%
12	370-527123	3.000,00	0,53%
13	370-527124	3.890,48	0,69%
14	370-527125	3.400,35	0,60%
15	370-527126	3.534,15	0,62%
16	370-527127	3.291,03	0,58%
17	370-527128	4.803,60	0,85%
18	370-527129	3.159,53	0,56%
19	370-527130	3.421,48	0,60%
20	370-527131	3.089,20	0,55%
21	370-527132	3.342,15	0,59%
22	370-527133	3.184,15	0,56%
23	370-527134	3.340,17	0,59%
24	370-527135	4.292,36	0,76%
25	370-527136	3.289,79	0,58%
26	370-527137	3.518,10	0,62%
27	370-527138	3.733,85	0,66%
28	370-527139	4.053,48	0,72%
29	370-527140	3.546,45	0,63%
30	370-527141	4.213,66	0,74%
31	370-527142	4.750,28	0,84%
32	370-527143	3.521,50	0,62%
33	370-527144	3.065,20	0,54%
34	370-527145	3.817,78	0,67%
35	370-527146	3.525,98	0,62%
36	370-527147	3.661,30	0,65%
37	370-527148	3.685,58	0,65%
38	370-527149	3.570,25	0,63%

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

República de Colombia

Aa020141809

39	370-527150	3.825,90	0,68%
40	370-727151	3.775,07	0,67%
41	370-527152	4.070,65	0,72%
42	370-527153	3.748,68	0,66%
43	370-527154	4.991,39	0,88%
44	370-527155	5.013,00	0,89%
45	370-527156	3.707,40	0,65%
46	370-718209	3.148,00	0,56%
46A	370-718210	3.148,00	0,56%
47	370-718211	3.901,08	0,69%
48	370-527159	5.578,85	0,99%
49	370-527160	4.746,35	0,84%
50	370-527161	3.751,40	0,66%
51	370-527162	4.314,89	0,76%
52	370-527163	4.215,90	0,74%
53	370-527164	3.981,11	0,70%
54	370-527165	3.962,20	0,70%
55	370-718195	3.252,31	0,57%
56	370-527167	3.093,19	0,55%
56A	370-718205	3.097,79	0,55%
57	370-527168	5.250,67	0,93%
58	370-527169	5.221,11	0,92%
59	370-527170	5.668,43	1,00%
60	370-527171	5.536,43	0,98%
61	370-527172	3.972,60	0,70%
62	370-527173	5.764,83	1,02%
1E	370-727550	4.000,95	0,71%
2E	370-727551	3.211,35	0,57%
3E	370-727552	3.035,60	0,54%
4E	370-727553	3.161,45	0,56%
5E	370-727554	3.558,95	0,63%
6E	370-727555	3.026,65	0,53%

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

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca130096703
15-09-2014 18274CKEAC90a2C9
Cadena S.A.

7E	370-727556	3.943,65	0,70%
8E	370-727557	4.208,90	0,74%
9E	370-727558	3.280,80	0,58%
10E	370-727559	5.920,20	1,05%
	TOTAL II ETAPA	299.575,43	52,90%

LOTES ADSCRITOS

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA/M2	COEFICIENTE/ %
1A1	370-687555	2.874,20	0,51%
1A2	370-687556	3.002,20	0,53%
2A	370-533033	3.679,45	0,65%
3A	370-533034	5.568,55	0,98%
1B	370-454832	5.763,73	1,02%
2B	370-708355	3.009,12	0,53%
3B	370-879672	6.192,60	1,09%
1C	370-447308	3.873,31	0,68%
2C	370-447309	4.831,67	0,85%
3C	370-447310	4.098,21	0,72%
4C	370-447311	3.341,09	0,59%
5C	370-447312	4.614,77	0,81%
1D1	370-449012	3.548,00	0,63%
2D1	370-449013	3.596,35	0,64%
3D1	370-449014	3.432,20	0,61%
1D2	370-449015	3.752,80	0,66%
2D2	370-449016	4.066,30	0,72%
1D3	370-449017	3.801,93	0,67%
2D3	370-449018	4.218,94	0,74%
3D3	370-449019	5.052,38	0,89%
4D3	370-449020	3.203,10	0,57%
TOTAL ADSCRITOS		85.520,90	15,10%
TOTAL		566.343,75	100,00%

PARÁGRAFO: Los coeficientes así calculados determinarán: ----------

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

a) La proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes de la Parcelación. ----------

b) El porcentaje de participación en la Asamblea General de Propietarios. ----------

c) El porcentaje en el que cada propietario participará en los costos de la reconstrucción de la Parcelación, en los eventos establecidos en la Ley 675 de 2001. ----------

d) El porcentaje con el que cada propietario participará en el pago de las Cuotas extraordinarias decretadas por la Asamblea General de Propietarios. ----------

ARTÍCULO 29.- MODIFICACIÓN DE LOS COEFICIENTES DE 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**, podrá autorizar reformas al presente 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 se subdividan o engloben bienes de dominio privado. ----------
3. Cuando la Parcelación se adicione con nuevos bienes privados, producto de la desafectación de un bien común o de la adquisición o integración de otros bienes que se anexen a la misma. ----------
4. Cuando se extinga la propiedad horizontal en relación con una parte de la Parcelación. ----------
5. Cuando se cambie la destinación de un bien de dominio particular, si ésta se tuvo en cuenta para la fijación de los COEFICIENTES. ----------

CAPÍTULO VIII

DE LA CONTRIBUCIÓN A LAS EXPENSAS COMUNES Y DE LOS MÓDULOS DE CONTRIBUCIÓN

ARTÍCULO 30. - PARTICIPACIÓN EN LAS EXPENSAS COMUNES NECESARIAS. Los propietarios de los bienes privados de la Parcelación 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, conforme al presupuesto que la Asamblea General de Propietarios

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

apruebe anualmente para la respectiva vigencia, de acuerdo con los MÓDULOS DE CONTRIBUCIÓN que se enuncian en el Artículo **31** de este Reglamento. **PARÁGRAFO 1:** Salvo disposición expresa de la Asamblea, las expensas comunes necesarias o de carácter ordinario deberán ser cubiertas por los propietarios de la Parcelación, anticipadamente dentro de los primeros diez (10) días calendario de cada mes. **PARÁGRAFO 2:** Tal como se determina en el literal j del Artículo 64, las cuotas extraordinarias decretadas por la Asamblea General, deberán ser pagadas por los propietarios de la Parcelación con base en los COEFICIENTES DE COPROPIEDAD establecidos en el Artículo 28. No obstante lo anterior, cuando la inversión o proyecto sometido a consideración de la Asamblea beneficie exclusivamente a un grupo determinado de unidades privadas, por decisión de dicha Asamblea, los costos de la referida inversión o proyecto, serán distribuidos entre los propietarios de las unidades privadas beneficiadas, en proporción al área de cada cual.----------

ARTÍCULO 31. - MÓDULOS DE CONTRIBUCIÓN- CONCEPTO - 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 de la Parcelación debe contribuir a las expensas comunes necesarias; causadas por la administración de los bienes y servicios comunes. Para la aplicación de este modelo, se hacen las siguientes definiciones: ----------

FACTOR DE PONDERACIÓN: Existen seis (6) **MÓDULOS DE CONTRIBUCIÓN**, en los cuales se incluyen todos los gastos de la Parcelación. Cada uno de los Módulos tiene asignado un FACTOR de acuerdo al tipo de predio (externo, interno, lote con casa o lote sin casa) y al uso que cada predio hace de los servicios. Dicho factor es aprobado por la Asamblea y podrá ser desde 0 (Cero) hasta dos (2), como se indica en el PARÁGRAFO 1 del presente Artículo. ----------

ÁREA PONDERADA: Es el resultado del Área real de cada predio, multiplicada por el factor de ponderación aprobado para cada uno de los seis (6) Módulos. ----------

COEFICIENTE PONDERADO: Es el porcentaje (Coeficiente) resultante de dividir el área ponderada de cada predio entre el resultado obtenido de la sumatoria de áreas ponderadas de todos los predios, es decir, es un nuevo factor de contribución para cada uno de los seis (6) Módulos. ----------

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

República de Colombia

Aa020141807

MÓDULO DE CONTRIBUCIÓN Nro. 1. EXPENSAS COMUNES NECESARIAS GENERALES. Este MÓDULO se aplica a la totalidad de los lotes privados de la parcelación. Su cálculo se hará multiplicando el coeficiente ponderado para el **MÓDULO 1** de cada lote privado de la Parcelación, por el valor total del gasto asignado para este Módulo. El valor así calculado, determinará la proporción con la que cada propietario o usuario de un bien privado de la Parcelación, deberá contribuir con las expensas comunes necesarias de carácter general, tales como: Honorarios, (Administrador, Asesoría técnica, Asesoría jurídica, Revisor Fiscal, Contador) y gastos de Procesamiento de datos, Implementación de software y Secretaria; Gastos generales y diversos como: Elementos de aseo y Cafetería, Papelería y Fotocopias, Imprevistos, Combustibles y lubricantes, Taxis, buses y parqueaderos, gastos de atención de empleados y reuniones de personal, gastos reuniones de Consejo de Administración y Asambleas, fiesta de Halloween, Campo de verano, Carnetización, Señalización y Publicidad; gastos de servicios públicos y otros servicios: Teléfonos fijos, Teléfonos celulares, Conexiones de Internet, Servicio de aseo de oficina, Servicios temporales, Transportes, Fletes y Acarreos; Otros gastos como: Seguros zonas comunes, gastos legales, notariales y bancarios; Donaciones las aprobadas por la Asamblea dentro del presupuesto de gastos de cada año; Fondos de Reserva: Fondo de Reserva de Ley 1% y Fondo de Reserva para Inversiones 6%; Gastos de Mantenimiento como: Mantenimiento de los bosques y cañadas, mantenimiento de las sestas de la basura, Insumos para guadaña, Mantenimiento de parques y Jardines, Mantenimiento de la red de agua y la tubería de conducción desde la Bocatoma Cloro para tratamiento de agua y Mantenimiento de cerramientos y cercos y resultados financieros del ejercicio contable (Superávit o déficit del ejercicio del año). ---------------

MÓDULO DE CONTRIBUCIÓN Nro. 2. - EXPENSAS COMUNES NECESARIAS PARA GASTOS DE PORTERIAS 1 y 2. Este módulo se aplica a la totalidad de los lotes privados de la Parcelación. En él se incluye la totalidad de los gastos de personal de las citadas porterías. Su cálculo se hará multiplicando el coeficiente ponderado para el **MÓDULO 2** de cada predio, por el valor total del gasto asignado para este Módulo. **Para quienes no usan este servicio el factor de ponderación es 0 (Cero).** El valor así calculado, determinará la proporción con la que cada propietario o usuario de un

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

República de Colombia

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

Ca130096701

15-09-2014 1027200Oa2C9KCAE

Cadena S.A.

bien privado, deberá contribuir con las expensas comunes necesarias para cubrir los gastos incluidos en dicho Módulo.----------

MÓDULO DE CONTRIBUCIÓN Nro. 3. EXPENSAS COMUNES NECESARIAS Y OTROS GASTOS DE PERSONAL. Este módulo se aplica a la totalidad de los lotes privados de la Parcelación. En él se incluye la totalidad de los gastos de personal, de Fontanero y Camineros. Su cálculo se hará multiplicando el coeficiente ponderado para el **MÓDULO 3** de cada predio, por el valor total del gasto asignado para este Módulo. El valor así calculado, determinará la proporción con la que cada propietario o usuario de un bien privado interno o externo de la Parcelación, con o sin construcción, deberá contribuir con las expensas comunes necesarias para cubrir los gastos incluidos en dicho Módulo. ----------

MÓDULO DE CONTRIBUCIÓN Nro. 4. EXPENSAS COMUNES NECESARIAS PARA GASTOS DE ENERGÍA. Este módulo se aplica a la totalidad de los lotes privados de la Parcelación. En él se incluye la totalidad de los gastos de Energía de la Oficina de Administración, de las Porterías y de la red interna de Alumbrado. Su cálculo se hará multiplicando el coeficiente ponderado para el **MODULO 4** de cada predio, por el valor total del gasto asignado para este Módulo. El valor así calculado, determinará la proporción con la que cada propietario o usuario de un bien privado interno o externo de la Parcelación, con o sin construcción, deberá contribuir con las expensas comunes necesarias para cubrir los gastos incluidos en dicho Módulo. ----------

MÓDULO DE CONTRIBUCIÓN Nro. 5. - EXPENSAS COMUNES NECESARIAS PARA GASTOS DE MANTENIMIENTO DE LA RED DE ALUMBRADO. Este Módulo se aplica a la totalidad de los lotes privados de la Parcelación. En él se incluye la totalidad de los gastos de mantenimiento de la red de Alumbrado Interna, y los de la Oficina de administración y las Porterías. Su cálculo se hará multiplicando el coeficiente ponderado para el **MÓDULO 5** de cada predio, por el valor total del gasto asignado para este Módulo. El valor así calculado, determinará la proporción con la que cada propietario o usuario de un bien privado interno o externo de la Parcelación, con o sin construcción, deberá contribuir con las expensas comunes necesarias para cubrir los gastos incluidos en dicho Módulo. ----------

MÓDULO DE CONTRIBUCIÓN Nro. 6. - EXPENSAS COMUNES NECESARIAS PARA MANTENIMIENTO Y REPARACIONES LOCATIVAS Y DE VÍAS. Este módulo

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

Aa020141806

se aplica a la totalidad de los lotes privados de la Parcelación. En él se incluye la totalidad de los gastos de mantenimiento y reparaciones locativas y de vías. Su cálculo se hará multiplicando el coeficiente ponderado para el **MÓDULO 6** de cada predio, por el valor total del gasto asignado para este Módulo. El valor así calculado, determinará la proporción con la que cada propietario o usuario de un bien privado interno o externo de la Parcelación, con o sin construcción, deberá contribuir con las expensas comunes necesarias para cubrir los gastos incluidos en dicho Módulo. ------------------------------------

PARAGRAFO 1. El "**FACTOR DE PONDERACION POR USO DE LOS SERVICIOS**" empleado para el cálculo de los seis (6) **MÓDULOS DE CONTRIBUCIÓN**, es el que se muestra en la tabla que se transcribe a continuación. Estos factores podrán ser modificados por decisiones en Asamblea de propietarios. ------------------

TIPO DE PREDIO	FACTOR DE PONDERACIÓN MODULO 1	FACTOR DE PONDERACIÓN MODULO 2	FACTOR DE PONDERACIÓN MODULO 3	FACTOR DE PONDERACIÓN MODULO 4	FACTOR DE PONDERACIÓN MODULO 5	FACTOR DE PONDERACIÓN MODULO 6
CASAS INTERNAS	1,0	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3
LOTES INTERNOS	0,8	0,6	0,6	0,6	1,0	1,0
CASAS EXTERNAS	1,0	0,0	0,8	0,8	0,8	0,8
LOTES EXTERNOS	0,8	0,0	0,6	0,6	0,6	0,5

ARTÍCULO 32. - OBLIGACIÓN DE CONTRIBUIR A LAS EXPENSAS COMUNES Y A LOS GASTOS DE OPERACIÓN Y OPORTUNIDAD DEL PAGO. Los propietarios de los bienes privados de la Parcelación, 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 las proporciones establecidas en los **MÓDULOS DE CONTRIBUCIÓN. PARÁGRAFO:** Salvo disposición expresa de la Asamblea, las expensas comunes necesarias o de carácter ordinario y las cuotas correspondientes a los gastos de operación de la Parcelación, deberán ser cubiertas por los propietarios de la Parcelación, anticipadamente dentro de los primeros diez (10) días de cada mes. --

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

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

Ca130096700

15-09-2014 102710a2C9KCRECC

Cadena s.a.

ARTÍCULO 33. - SOLIDARIDAD EN EL PAGO DE EXPENSAS COMUMES NECESARIAS. De conformidad con lo previsto en el Artículo 29º de la Ley 675 de 2001, existirá solidaridad en el pago de las expensas comunes ordinarias, entre las siguientes personas: ----------

a. El propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado; ----------
b. 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 1: Cuando el dominio de un bien privado perteneciere en común y proindiviso a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable 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 2:** De conformidad con lo establecido en la Ley 675 de 2001, en la escritura de transferencia de dominio de un bien privado de la Parcelación, el notario exigirá paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes necesarias o extraordinarias, expedido por el Representante Legal de la Copropiedad. En caso de no contarse con el paz y salvo, se dejará constancia en la escritura de tal circunstancia así como, de la respectiva solicitud presentada al Administrador de la Copropiedad y de la solidaridad del nuevo propietario por las deudas que existan con la Copropiedad. **PARÁGRAFO 3:** La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes necesarias de la Parcelación, se aplica aun cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común. -----

ARTÍCULO 34. - INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE EXPENSAS. El retardo en el cumplimiento del pago de expensas, causará intereses de mora, equivalentes a una y mediá veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de que la Asamblea General, por mayoría de los votos presentes, establezca un interés inferior. **PARÁGRAFO 1:** Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en la cartelera de la Parcelación. El acta de la Asamblea General incluirá los propietarios que se encuentren en mora. **PARÁGRAFO 2:** La publicación referida en el presente artículo sólo podrá hacerse en lugares donde no exista tránsito constante de visitantes, garantizando su debido conocimiento por parte de los copropietarios. ----------

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

Aa020141806

ARTÍCULO 35. - MÉRITO EJECUTIVO. Las contribuciones a cargo de los copropietarios, en virtud de decisiones válidas de la Asamblea con las formalidades previstas en este Reglamento, serán exigibles por vía ejecutiva. **PARÁGRAFO.** Cuando sea del caso adelantar ejecución por atraso en los pagos de las expensas comunes necesarias, el Administrador debe proceder de inmediato, nombrando un Abogado para el cobro judicial, siendo de cargo del propietario o tenedor moroso las costas y gastos de la cobranza y los correspondientes honorarios del Abogado. --------

ARTÍCULO 36. PROCEDIMIENTO EJECUTIVO. En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la Copropiedad para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas comunes necesarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, se presentarán al Juez competente, como anexos a la respectiva demanda, el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el Administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado del interés bancario corriente, expedido por la Superintendencia Financiera o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior. **PARÁGRAFO:** La acción ejecutiva a que se refiere este artículo, no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la Ley. --

CAPÍTULO IX

RÉGIMEN FINANCIERO - PRESUPUESTO

ARTÍCULO 37 - ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO. La distribución de los gastos se hará mediante el sistema de presupuesto conforme a las siguientes reglas: --

a. Cada año, antes de la fecha de la Asamblea Ordinaria, el Administrador elaborará un proyecto de presupuesto de ingresos y egresos, en el que se calcule el valor probable de las expensas necesarias que se habrán de causar en el siguiente período presupuestal. En la elaboración de dicho presupuesto se tendrá en cuenta el resultado del ejercicio anterior (déficit o superávit) y lo dispuesto en este Reglamento sobre Fondo de Imprevistos y Fondo de Reserva

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca130096699
15/09/2014 1027S9CCKE CED92
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

para Inversiones. El valor total de las expensas será dividido entre los copropietarios conforme a los MÓDULOS DE CONTRIBUCIÓN. ----------

b. Copia del proyecto de presupuesto, será enviada a cada uno de los copropietarios, por lo menos con diez (10) días de antelación a la fecha en que se ha de reunir la Asamblea Ordinaria de Propietarios. ----------

c. La Asamblea General, en su sesión ordinaria anual, discutirá y aprobará, como punto preferente, el presupuesto de expensas comunes necesarias y su distribución entre los copropietarios. Para tal aprobación se requiere la mayoría absoluta de los derechos representados en la reunión. ----------

d. El presupuesto así aprobado se entregará al Administrador, y los copropietarios estarán obligados a cubrir las cuotas que les corresponden en forma anticipada, tal como lo prevé este Reglamento, o en las fechas que para cada ejercicio anual fije la misma Asamblea. ----------

e. Salvo disposición en contrario de la Asamblea, el presupuesto aprobado por ella, tendrá vigencia desde el mes siguiente a la fecha de su aprobación y hasta el 31 de diciembre del mismo año y se incrementará automáticamente a partir del 1o. de enero de cada año y hasta la fecha en que la Asamblea apruebe el presupuesto de la nueva vigencia, en la tasa equivalente al Índice de Precios al Consumidor IPC, correspondiente al período anual inmediatamente anterior. ----

PARÁGRAFO: Teniendo en cuenta la importancia que para la Parcelación reviste el desarrollo de actividades de ayuda a la comunidad, el Consejo de Administración estudiará e incluirá en el presupuesto anual que presentará a consideración de la Asamblea de Propietarios, el valor de las donaciones que podrían entregarse a las diferentes entidades que desarrollan ese tipo de actividades.----------

ARTÍCULO 38. - DÉFICIT PRESUPUESTAL. Cuando las partidas presupuestadas resultaren insuficientes, o no ingresaren efectivamente por cualquier causa a los fondos de la Copropiedad, el Administrador convocará inmediatamente a una Asamblea Extraordinaria, la cual deberá aprobar los reajustes necesarios, e indicar la forma y oportunidad de su pago.----------

CAPÍTULO X

SEGUROS

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

Aa020141004

ARTÍCULO 39. – SEGUROS DE LA PARCELACIÓN. Sin perjuicio de otros seguros contratados por disposición de la Asamblea General, los bienes comunes de la Parcelación deberán estar asegurados contra los riesgos de incendio y terremoto. **PARÁGRAFO:** La cuantía de las pólizas de seguro y su distribución, será determinada anualmente por la Asamblea de Copropietarios, teniendo en cuenta el valor real de las edificaciones o construcciones aseguradas y el de los bienes, equipos, instalaciones, estructuras y servicios de las mismas. Si la Asamblea omitiere hacer tal fijación anual, la hará el Administrador de la Parcelación. De todos modos el Administrador cuidará siempre de renovar los seguros en cuantías suficientes en orden a que sea la Compañía Aseguradora quien indemnice totalmente los siniestros. Al pago de las primas anuales de estos seguros deberán contribuir todos los copropietarios de acuerdo con los criterios planteados para la aplicación del **MÓDULO DE CONTRIBUCIÓN Nro. 1. - PARÁGRAFO**: Las indemnizaciones provenientes de los seguros quedarán afectadas en primer término a la reconstrucción de la Parcelación en los casos que ésta sea procedente. Si el inmueble no es reconstruido, el importe de la indemnización se distribuirá en proporción al derecho de cada propietario de bienes privados, de conformidad con los Coeficientes de Copropiedad y con las normas legales aplicables. ----------

ARTÍCULO 40.- RECONSTRUCCIÓN OBLIGATORIA. Se procederá a la reconstrucción de la Parcelación en los siguientes eventos: ----------

1. Cuando la destrucción o deterioro fuere inferior al setenta y cinco por ciento (75%) de su valor comercial. ----------
2. Cuando no obstante haberse destruido o deteriorado la Parcelación en un porcentaje superior al setenta y cinco por ciento (75%), la Asamblea General decida reconstruirlo, con el voto favorable de un número plural de propietarios que representen al menos el setenta por ciento (70%) de los Coeficientes de Copropiedad. ----------

PARÁGRAFO 1: Las expensas de la construcción estarán a cargo de todos los propietarios de acuerdo con sus Coeficientes de Copropiedad. **PARÁGRAFO 2:** Reconstruida la Parcelación, subsistirán las hipotecas y gravámenes en las mismas condiciones en que fueron constituidos, salvo que la obligación garantizada haya sido satisfecha. ----------

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca130096698
15-09-2014
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
Cadena S.A.

ARTÍCULO 41. - RECONSTRUCCION PARCIAL DE LA PARCELACIÓN. Cuando la destrucción o deterioro afecte una unidad privada, corresponderá a su propietario proceder a su reconstrucción. Sin perjuicio de lo anterior, las expensas causadas por la reconstrucción de los bienes comunes de uso y goce de toda la Parcelación serán de cargo de la totalidad de los propietarios de la Parcelación, en proporción a los COEFICIENTES DE COPROPIEDAD. En todo caso habrá obligación de reconstrucción cuando no sea posible extinguir parcialmente la propiedad horizontal, en los términos del artículo 10 de la Ley 675 de 2001. **PARÁGRAFO 1:** La reconstrucción deberá ejecutarse en todos los casos de conformidad con los planos aprobados, salvo que su modificación se hubiere dispuesto cumpliendo previamente la autorización de la entidad competente. **PARÁGRAFO 2:** Se faculta al Administrador para efectuar la reclamación por los siniestros ante la o las Compañías de Seguros y para proceder, previo visto bueno del Consejo de Administración, a aplicar los dineros provenientes de la o las respectivas indemnizaciones a la reconstrucción de la edificación o a la reposición de los bienes comunes, en los términos del presente artículo. ----------

ARTÍCULO 42. - SEGUROS DE LAS UNIDADES PRIVADAS. Los propietarios de la Parcelación podrán constituir pólizas de seguros que cubran sus unidades privadas contra los riesgos de incendio y terremoto, en orden a garantizar la reconstrucción total de las mismas en caso de siniestro. ----------

CAPÍTULO XI

MEJORAS, REPARACIONES Y MODIFICACIONES

ARTÍCULO 43.- MEJORAS VOLUNTARIAS EN LOS BIENES COMUNES. Cuando sea conveniente o necesario a juicio de la Asamblea efectuar mejoras voluntarias en los Bienes Comunes, se observará el siguiente procedimiento: ----------

1. Si la Asamblea General ya hubiere aprobado la modificación o mejora, y le hubiere asignado la respectiva partida en el presupuesto de gastos, el Administrador realizará los estudios técnicos necesarios, y con el visto bueno del Consejo de Administración, procederá a su ejecución. ----------
2. Cuando se trate de mejoras y/o modificaciones voluntarias no previstas expresamente en el presupuesto anual aprobado, el respectivo proyecto, con una propuesta sobre la forma de distribución de sus costos, deberá someterse

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

Aa020141803

al estudio y aprobación de la Asamblea General de Propietarios, donde se requerirá mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los Coeficientes de Copropiedad que integran la Parcelación, si la cuantía de la obra fuere superior a cuatro (4) veces el valor de las expensas comunes necesarias. ---------------------

PARÁGRAFO: Si la cuantía de las modificaciones o mejoras fuere inferior a cuatro (4) veces, el valor de las expensas ordinarias, se requerirá la mayoría absoluta de los Coeficientes de Copropiedad. ---

ARTÍCULO 44. - REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES. Es función de la Asamblea de Copropietarios aprobar las reparaciones en los Bienes Comunes, de acuerdo con propuesta que sobre el particular habrá de presentarle el Administrador. No obstante lo anterior, en caso de reparaciones necesarias o urgentes por inminente peligro de salubridad de sus moradores. El Consejo de Administración podrá autorizar su inmediata realización sin esperar órdenes o autorizaciones de la Asamblea General de Propietarios. ---

ARTÍCULO 45. – REPARACIONES Y MODIFICACIONES EN LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO. Cada propietario se obliga a ejecutar de inmediato en sus bienes de dominio particular las reparaciones por cuya omisión pueda causarse perjuicio a los residentes o a los bienes de propiedad común y a las demás propiedades de dominio particular y responderá por los perjuicios irrogados por tal omisión. Para la modificación de los bienes privados deberán acatarse las siguientes reglas: --------------

a. En ningún caso podrán hacerse modificaciones en los bienes de dominio privado que tengan como consecuencia el surgimiento de nuevas unidades de vivienda, o que superen los aislamientos mínimos laterales entre los lotes de terreno privados de la Parcelación (6,00 metros) o lo que las normas del Municipio de Yumbo indiquen. ---

b. Cada propietario podrá hacer las reformas de la residencia que estime convenientes o necesarias siempre que estas no afecten bienes comunes o bienes exclusivos de los demás copropietarios. ------------------------------------

c. Los lotes privados podrán cerrarse con setos vivos hasta una altura máxima de 1.80 metros de altura y el propietario deberá cuidar que el seto no pase de esta altura. ---

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

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca130096697

15-09-2014 1027SEACU0a2C9KC

Cadena S.A.

ARTÍCULO 46.- REQUISITOS PARA ADELANTAR OBRAS DE CONSTRUCCIÓN O MODIFICACIÓN EN LOS BIENES PRIVADOS. Cualquier modificación o mejora que los propietarios pretendan ejecutar en los lotes privados, podrá realizarse previo el cumplimiento de los siguientes requisitos: ----------

1. Que la obra proyectada no comprometa la solidez, seguridad y salubridad de las obras de infraestructura de la Parcelación. ----------
2. Que la obra no afecte los servicios o zonas comunes ni altere la fisonomía de la Parcelación. ----------
3. Que el propietario obtenga la previa autorización escrita del Consejo de Administración, quien sólo podrá negarla cuando la obra contravenga los requisitos anteriores. ----------
4. Para iniciar las obras es indispensable el cerramiento temporal del lote donde habrá de ejecutarse la construcción. ----------
5. Deberá evitarse el deterioro de los bienes comunes, so pena de responder por los costos que demande su reparación. ----------
6. El interesado deberá remitir a la Administración antes de iniciar la obra, la siguiente información, de lo contrario no se permitirá la entrada del personal y de los materiales: nombre del arquitecto responsable, nombre del maestro de obra, nombre y número de cédula del personal de la obra y modificaciones que se presenten en relación con dicho personal, la fecha de iniciación de la obra, la fecha aproximada de terminación de los trabajos, de lo contrario no se permitirá la entrada del personal y de los materiales. ----------
7. Deben remitirse igualmente los planos de la obra aprobados por la oficina de Planeación de Yumbo, así como los planos de los pozos sépticos para la disposición de las aguas residuales aprobados por la CVC. ----------
8. Deberá destinarse un sitio dentro del Bien Privado para Servicio Sanitario de los obreros en las construcciones privadas. ----------
9. No podrán ocuparse las vías públicas o las zonas comunes con vehículos de carga o con materiales de construcción. ----------
10. Los vehículos que transportan materiales de construcción deberán realizar las revisiones necesarias para evitar accidentes por deslizamientos relacionados con problemas de frenos, teniendo en cuenta la topografía de la Parcelación. La

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

Aa020141602

Administración de la Parcelación se abstendrá de dar permiso para el ingreso de vehículos automotores en mal estado. ---------------------------------

11. No podrán arrojarse a los bienes comunes, escombros, basuras o materiales de construcción. ---------------------------------

12. No podrán derribarse árboles de la Parcelación, sin el permiso de las autoridades competentes. ---------------------------------

13. Queda prohibido depositar materiales o escombros en las vías o zonas comunes. En el evento de que ello ocurriere, se dará al propietario un plazo de 48 horas para retirar el material. Si al término de dicho plazo no se ha cumplido con la mencionada obligación, se impedirá el ingreso de vehículos con materiales de obra. ---------------------------------

14. No se permitirá que los trabajadores de la construcción preparen mezclas en las vías, toda vez que dicha práctica deteriora el pavimento. ---------------------------------

15. En caso de sembrarse árboles frondosos, éstos no deben quedar sobre el lindero entre unidades privadas y vías públicas, ya que las raíces ocasionan deterioro en los cercos, vías y construcciones. En todo caso, la siembra de árboles frondosos deberá contar con la previa asesoría de expertos en la materia. ---------------------------------

16. Todos los trabajadores deben entrar y salir por la portería y serán revisados al salir, lo mismo que los vehículos de obra. Igualmente, todo trabajador debe dejar en portería al ingresar, un documento de identidad. ---------------------------------

17. Por seguridad y tranquilidad, los días domingos y festivos, no se permitirá la entrada al personal de obra. ---------------------------------

18. En relación con los nacimientos de agua que discurren por la Parcelación o por determinados lotes privados del mismo o por la zona común, se establece que éstos no se podrán tomar, cambiar o interrumpir de su curso, adjudicarse o hacerse adjudicar, de tal forma que al salir de la Parcelación cambien de curso. ---------------------------------

PARÁGRAFO 1: El propietario a quien se le hubiere negado la autorización para realizar la obra proyectada, podrá acudir a la Asamblea General de Copropietarios, para que considere la determinación. **PARÁGRAFO 2:** Cuando la modificación implique la reforma del presente reglamento, será requisito adicional que la

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

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca130096696
15-09-2014 1027CC2Oa2C9KCPE
Cadena s.a.

Asamblea General de Copropietarios apruebe previamente tal reforma. Los costos que cause la reforma del reglamento serán a cargo de los propietarios interesados en ella. **PARÁGRAFO 2:** Que el propietario interesado en la construcción obtenga previa autorización de la entidad Municipal competente, si la naturaleza de la obra lo exige. ----------

CAPÍTULO XII

DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES

ARTÍCULO 47. - DERECHOS SOBRE LAS UNIDADES PRIVADAS. Tal como se indica en el Artículo 15 de este Reglamento, con relación a los bienes privados, los propietarios y sus sucesores a cualquier título en el dominio, podrán ejercer sobre tales bienes el derecho de propiedad en todas sus formas y manifestaciones, con las limitaciones impuestas por la ley y por este Reglamento. Por consiguiente, cada propietario podrá enajenar libremente sus unidades de dominio privado, gravarlas, darlas en arrendamiento, separar el usufructo de la nuda propiedad, y celebrar todos los actos y contratos que no se hallen limitados expresamente por las disposiciones de este Reglamento, ni atenten contra la esencia misma de la organización comunitaria. -

ARTÍCULO 48. - OTROS DERECHOS. Además de los derechos indicados en los artículos precedentes y en otros apartes del presente Reglamento, los copropietarios tendrán los siguientes: ----------

1. Solicitar a la Administración cualquiera de los servicios que ésta deba prestar de acuerdo con lo establecido por la Asamblea General y este Reglamento.
2. Intervenir en las Asambleas Generales de Propietarios con derecho a voz y voto, sin limitación alguna. ----------
3. Pedir al Consejo de Administración o al Juez competente, por intermedio de la Administración o directamente si ésta no actuara dentro del término máximo de los diez (10) días hábiles siguientes a la solicitud, la imposición de sanciones, multas o cauciones a los copropietarios, arrendatarios y usuarios de los bienes de dominio privado, que violen las disposiciones de la Ley 675 de 2001 y del presente Reglamento. ----------
4. Solicitar al Administrador la convocatoria a Asambleas Extraordinarias, de conformidad con lo establecido en este Reglamento. ----------

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

Aa020141001

5. Exigir que las actuaciones de la Asamblea o del Consejo de Administración, tendientes a la imposición de sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, consulten el debido proceso, el derecho de defensa, contradicción e impugnación. --

ARTÍCULO 49. - OBLIGACIONES. Son obligaciones de los copropietarios y en lo pertinente de los ocupantes de la Parcelación, las siguientes: ------------------------------

a. Usar los bienes privados de acuerdo con su naturaleza y destinación, en la forma prevista en el presente Reglamento. La destinación inicial aquí señalada sólo podrá ser cambiada con la aprobación de la Asamblea General de Copropietarios **adoptada con el voto favorable de por lo menos el 70% de los Coeficientes de Copropiedad.** --

b. Abstenerse de ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad o solidez de las construcciones; producir ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes o afecten la salud pública. --

c. Ejecutar de inmediato las reparaciones en sus bienes privados, incluidas las redes de servicios ubicadas dentro del bien privado, cuya omisión pueda ocasionar perjuicios a la Parcelación o a los bienes que lo integran, resarciendo los daños que se ocasionen por su descuido o el de las personas por las que deba responder. ---

d. Contribuir con las expensas necesarias para la administración de la Parcelación, así como para la conservación, reparación y reposición de los bienes comunes en la forma y términos que se establecen en el presente estatuto. --

e. Pagar cumplidamente las cuotas extraordinarias que llegare a decretar estatutariamente la Asamblea de Copropietarios. -----------------------------------

f. Permitir la entrada a las unidades privadas de su propiedad, al Administrador o al personal autorizado por éste, encargado de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos en beneficio de la Copropiedad. Cuando sea necesaria la colaboración de un copropietario para obras, actos o gestiones que otro copropietario requiera, si el permiso no se obtuvo directamente, deberá solicitarse a través de la Administración, y el respectivo copropietario deberá otorgarlo, bajo la súper vigilancia de aquella. ---

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

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca130096695

15-09-2014 102710a2C9KCPEKC
Cadena s.a.

g. Poner el máximo de diligencia y cuidado en cuanto a la integridad y conservación de los bienes comunes, respondiendo hasta por la culpa leve en el ejercicio de sus derechos sobre los mismos. ----------

h. Notificar por escrito al Administrador, dentro de los diez (10) días siguientes a la enajenación de un bien de dominio particular, el(los) nombre(s), apellidos y domicilio, del (de los) nuevo(s) propietario(s), lo mismo que el número, fecha y lugar de otorgamiento de su respectivo título de propiedad. En todo caso los propietarios deberán mantener informada a la Administración sobre su dirección y sobre cualquier modificación en el uso, goce y disposición de su unidad privada. ----------

i. Contribuir con las primas de los seguros obligatorios y demás seguros cuya contratación haya sido ordenada por la Asamblea. ----------

j. Asistir cumplidamente a las Asambleas Generales de Propietarios, y a toda reunión que se convoque con carácter general, para efectos de desarrollar o emprender actividades que redunden en beneficio de la Copropiedad. ----------

k. Notificar por escrito al Administrador cuando vaya a efectuar cualquier trasteo o mudanza, indicando la hora y detalles del trasteo. ----------

l. Suscribir contratos con las personas a quienes conceda el uso y goce de su bien de dominio particular, y pactar expresamente que el inquilino y ocupante a cualquier título, conoce y se obliga a respetar y a cumplir este Reglamento. -----

m. Responder solidariamente ante la Copropiedad por los daños y perjuicios que ocasionen los tenedores, usuarios o usufructuarios de su bien de dominio particular. ----------

n. Colaborar activamente con el mantenimiento de la armonía y de las buenas relaciones de vecindad entre los copropietarios; participar en la administración de la Copropiedad cuando fuere elegido para ocupar cargos en ella; cumplir el presente Reglamento y, en general, propender al desarrollo del espíritu de colaboración en la Parcelación. ----------

o. Comunicar a la mayor brevedad a los Órganos competentes de la Copropiedad, los hechos que en una u otra forma resultaren violatorios de las normas de la Ley y de este Reglamento. ----------

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

República de Colombia

Aa020140599

p. Todo propietario debe permitir en su unidad las reparaciones que exija el servicio del inmueble y consentir en relación con ella las servidumbres imprescindibles requeridas para la creación y mantenimiento de servicios comunes, teniendo derecho a que la Copropiedad le resarza los daños y perjuicios que se le ocasionen. ---

q. Abstenerse de utilizar aparatos que produzcan ruidos, vibraciones o sonidos estridentes que incomoden a los demás copropietarios o que causen daños o interfieran los servicios de la Parcelación. --

r. Evacuar las basuras en la forma y según el procedimiento que establecerá la Administración. ---

s. Todos los propietarios de la Parcelación están en la obligación de proteger, conservar y mantener los bosques de la Parcelación. Por ello se velará permanentemente por su reforestación con especies nativas, siguiendo los parámetros establecidos por las autoridades para la conservación de bosques y cuencas hidrográficas. ---

t. Mantener sin malezas y debidamente cortados los prados de los lotes privados, a efectos de evitar la proliferación de bichos y/o animales rastreros o plagas. --

ARTÍCULO 50. - OBLIGACIONES EN RELACIÓN CON LOS VEHÍCULOS. Son normas de obligatorio cumplimiento para los propietarios y usuarios de vehículos: ------

a. Ningún usuario podrá estacionar su vehículo en las vías internas de la Parcelación, ni en las zonas comunes. --

c. La velocidad para la circulación de vehículos dentro de la Parcelación deberá ser inferior a 20 KM. por /hora. --

d. No podrán hacerse reparaciones a vehículos dentro de las zonas comunes de la Parcelación, fuera de las absolutamente necesarias para retirarlos y llevarlos a otro sitio para reparación definitiva. --

e. Queda expresamente prohibido estacionar en la Parcelación busetas, camiones, volquetas y en general vehículos con capacidad superior a una tonelada. ---

f. No se podrá perturbar el libre movimiento de otros vehículos en las zonas destinadas a la circulación. ---

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

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca130096694
15-09-2014 1027431XARC9059E5
Cadena s.a.

g. Todo dueño de vehículo, al ser avisado de que el mismo tiene un escape de gasolina, deberá hacerlo reparar inmediatamente para evitar el riesgo de incendio. El infractor será responsable de todo perjuicio. ----------

PARÁGRAFO: Los daños causados por uno de los usuarios a cualquiera de los vehículos deberán ser reportados inmediatamente a la Administración, quien según las circunstancias deberá avisar a las autoridades competentes para dirimir los conflictos que por este motivo se presenten. ----------

ARTÍCULO 51.- PROHIBICIONES. Los copropietarios y todas las personas que ocupen unidades privadas en la Parcelación, 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 salubridad de las edificaciones o de las obras de infraestructura común. En especial, deberán tenerse en cuenta las prohibiciones específicas que se indican enseguida, las cuales implican obligaciones de no hacer: ---

a. Establecer o instalar negocios relacionados con actividades recreativas o de esparcimiento tales como clubes, balnearios, etc., ni establecimientos dedicados a juegos de azar, juegos electrónicos y casinos. ----------

b. Instalar restaurantes, fuentes de soda, tiendas y ventas de comidas o bebidas en general. ----------

c. Destinar las unidades privadas para bares, grilles, discotecas, tabernas, cantinas, moteles o similares. ----------

d. En lo sucesivo no se podrán fraccionar o dividir los lotes de terreno, de tal manera que surjan predios con áreas inferiores a 3.000 M2. Sólo es permitido construir una casa por cada 3.000 M2. y la pequeña vivienda para los agregados. ----------

e. Ejecutar actos que directa o indirectamente perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes, en consecuencia, no se podrán destinar las unidades de vivienda a usos fabriles o industriales, o instalar en ellas cualquier tipo de maquinaria o equipo susceptible de causar daños a las instalaciones generales o de mortificar a los vecinos, o que perturben el funcionamiento de radios o aparatos de televisión. ----------

f. Introducir, mantener o almacenar en los bienes de dominio privado, exclusivo, sustancias inflamables, explosivas o infectadas que representen peligro o

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

Aa020140508

puedan causar daño o la integridad de sus ocupantes. Igualmente se prohíbe mantener sustancias o elementos que produzcan malos olores, plagas o cualquier clase de molestias para otros propietarios u ocupantes. ------------------

g. Acometer obras que impliquen o exijan ampliación o modificación de las estructuras y disposición de los bienes comunes o que alteren o desmejoren en cualquier forma los servicios comunes de las otras unidades privadas; sembrar o plantar árboles que por razón de su altura, ubicación o corpulencia estorben o perjudiquen en forma apreciable, a juicio del Consejo de Administración, la visual de las unidades de vivienda vecinas y, en general, ejecutar cualquier género de obras que puedan desfigurar el paisaje de la Parcelación. ---------------

h. Obstruir en cualquier forma las vías de acceso a la Parcelación y demás bienes de propiedad común, de manera que se dificulte el paso cómodo y el acceso a otras unidades privadas, a zonas y áreas de propiedad común o se estorbe el uso legítimo de ellas a otros copropietarios u ocupantes de las unidades privadas. ---

i. Utilizar las áreas o zonas comunes como sitios de reuniones, instalar en ellas ventas, negocios o depósitos de cualquier clase, u ocuparlos con animales o con cualquier clase de objetos o materiales. ---------------------------------------

j. Arrojar cualquier clase de objetos o basuras en las áreas comunes y acumular en los bienes de dominio privado, basuras, desperdicios u otros materiales en condiciones que puedan causar perjuicio o incomodidad a los vecinos. ------------

k. Ejecutar obras, desarrollar actividades o depositar objetos al aire libre, tales como maquinaria, muebles, chatarra etc. que alteren el paisaje o afecten el embellecimiento de la Parcelación. --

l. Instalar avisos o letreros en las fachadas de las viviendas distintos al nombre del predio o Lote. ---

m. Utilizar las ventanas y elementos de fachadas para asolear ropa, tapetes, etc. Lo que indica que el área de secado de ropa no debe ser visible desde las vías de la Parcelación. --

n. Perturbar la tranquilidad de los habitantes con ruidos o bullicio, conectar a alto volumen aparatos de sonido, radio o televisión, siendo más terminante la prohibición en las horas de la noche y en las primeras horas del día. ----------

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

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca130096693
15-09-2014 1027348CRQA9E9KC
Cadena S.A.

o. Perturbar en cualquier forma el libre movimiento de vehículos en las zonas destinadas a la circulación. ----------

p. Destinar las unidades privadas para fines contrarios a la moral y a las buenas costumbres, o prohibidos por las leyes o las autoridades. **PARÁGRAFO:** El Administrador tendrá, en principio, la facultad de catalogar actividades como las descritas en los ordinales anteriores, y de solicitar la imposición de las sanciones legales por incumplimiento del Reglamento. ----------

q. Ejecutar cualquier obra que atente contra la solidez de las demás edificaciones, o afecte la presentación de la Parcelación, o vaya contra el derecho de los demás.

r. Tener animales fieros de cualquier clase, aves de corral y animales domésticos que perturben la tranquilidad, el sosiego, la comodidad o la salud de los propietarios u ocupantes de la Parcelación o en condiciones que causen desaseo en las zonas comunes, o que perjudiquen a los vecinos. ----------

s. Hacer uso de armas de fuego o corto punzantes dentro de la Parcelación. ---------

t. Sobrepasar la altura de construcción o el porcentaje de ocupación permitida por las normas vigentes. En consecuencia, no se podrán construir o ampliar las viviendas, sobrepasando el porcentaje establecido por la normatividad vigente o superando los aislamientos laterales mínimos determinados para la Parcelación (6.00 metros en todos los costados). La Administración verificará en los planos, que los mismos se ajustan a los presentes estatutos de la Parcelación. ----------

u. Obstruir en cualquier forma las vías de acceso al Parcelación y demás bienes de uso y servicio común general, de manera que se dificulte el paso cómodo o el acceso a otras unidades de vivienda o a las áreas de uso común o se estorbe el uso legítimo de ellas a los residentes de la Parcelación. ----------

v. Arrojar cualquier clase de objetos o basuras en las áreas comunes y acumular en los bienes de dominio privado basuras, desperdicios u otras materias en condiciones que puedan causar perjuicio o incomodidad a los vecinos. ----------

w. Se prohíbe la construcción de aljibes en predios individuales o privados. ----------

x. No se podrá cambiar, interrumpir o adjudicar el curso de los nacimientos de agua, arroyos y escorrentías que atraviesan la Parcelación o determinados lotes privados. ----------

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

Aa020140597

y. Los propietarios podrán usar gozar de las zonas de bosques, pero les está absolutamente prohibido talar árboles o sacar leña de ellos. ----------

ARTÍCULO 52. - EXTENSIÓN DE LAS NORMAS DE ESTE REGLAMENTO. Todo lo dicho en este Capítulo para los propietarios, en lo relativo a prohibiciones y obligaciones, regirá igualmente respecto de los arrendatarios y demás personas a quienes los propietarios concedan el uso y goce de sus bienes de dominio particular. **PARÁGRAFO:** Los propietarios de las unidades de dominio privado serán solidariamente responsables con las personas a quienes concedan el uso de su unidad privada a cualquier título por sus actos u omisiones, en especial por las multas que se impongan al usuario por la violación de las leyes y del presente Reglamento. ---

CAPÍTULO XIII

DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS

ARTÍCULO 53.- CLASES DE SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS. El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias que tengan su consagración en la ley o en el presente Reglamento de Propiedad Horizontal, por parte de los propietarios, tenedores o terceros por los que éstos deban responder en los términos de la ley, dará lugar, previo requerimiento escrito, con indicación del plazo para que se ajuste a las normas que rigen la propiedad horizontal, si a ello hubiere lugar, a la imposición de las sanciones de que trata el Artículo 59 de la Ley 675 de 2001. ----------

ARTÍCULO 54. - ÓRGANO COMPETENTE PARA IMPONER LAS SANCIONES. Las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, serán impuestas por el Consejo de Administración, órgano al cual se le atribuye en el presente Reglamento dicha facultad. **Para su imposición se respetarán los procedimientos contemplados en el presente reglamento, 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, daño causado y la reincidencia.** ----------

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca130096692
15-09-2014
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

ARTÍCULO 55. - CONDUCTAS OBJETO DE APLICACIÓN DE SANCIONES. Se tendrán como conductas objeto de aplicación de sanciones, las establecidas como prohibiciones y la violación de las obligaciones determinadas en el presente Reglamento. En consecuencia se establecen las siguientes sanciones según la conducta o norma violada: ----------

a. Multas hasta por el Cincuenta por ciento (50%) del valor mensual de las expensas comunes necesarias de la unidad privada ocupada por el infractor, vigente al momento de su imposición, en caso de que dicho infractor incurra en conductas que perturben la tranquilidad y el sosiego de los habitantes de la Parcelación. ----------

b. Multas hasta de una vez el valor mensual de las expensas comunes necesarias de la unidad privada ocupada por dicho infractor, vigente al momento de su imposición, en caso de que el infractor incurra en conductas o actos que afecten la estética, solidez, presentación y conservación de los bienes privados y comunes de la Parcelación; y ----------

c. Multas de hasta dos veces el valor mensual de las expensas comunes necesarias de la unidad privada ocupada por dicho infractor, vigente al momento de su imposición, en caso de que éste incurra en conductas y actos que violen las disposiciones de uso de los bienes privados, o atenten contra la vida y la seguridad de las personas ocupantes de unidades privadas de la Parcelación o viole lo dispuesto en el literal d) del artículo 51 de este Reglamento. ----------

PARÁGRAFO: La Asamblea de Propietarios podrá determinar en el Manual de Convivencia, las sanciones que deban imponerse a los propietarios o usuarios de los bienes privados, en el evento en que éstos superen los límites de consumo individual mensual de agua, permitidos en la Parcelación. ----------

ARTÍCULO 56. - APLICACIÓN DE LAS MULTAS. En todos los casos de incumplimiento de obligaciones no pecuniarias o de conductas violatorias del presente reglamento, el Consejo de Administración ordenará al Administrador la publicación, en un lugar de amplia circulación de la Parcelación, de la lista de los infractores con indicación expresa del hecho que originó la sanción. La referida publicación se efectuará hasta por un período de tres (3) meses, salvo el caso en que el infractor de

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

Aa020140596

muestras claras de cumplimiento de sus obligaciones como copropietario o usuario de unidades de vivienda de la Parcelación. **PARÁGRAFO 1:** Las multas se aplicarán en forma sucesiva mientras persista el incumplimiento y en ningún caso, sumadas podrán exceder de diez (10) veces el valor de las expensas comunes necesarias mensuales a cargo del infractor. **PARÁGRAFO 2:** Quedará al arbitrio del Consejo de Administración determinar la gradualidad de las sanciones una vez valorada la intencionalidad del acto, la imprudencia o la negligencia y las circunstancias atenuantes. Así mismo, podrá el Consejo de Administración optar por restringir el uso y goce de bienes comunes no esenciales, tales como las zonas de recreación, a cambio de la aplicación de las multas, en aquellos casos en que se presenten conductas relativas al uso inadecuado de los bienes comunes, siempre y cuando el infractor no sea reincidente. **PARÁGRAFO 3:** En ningún caso el Consejo de Administración podrá restringir el uso de bienes comunes esenciales o de aquellos destinados a su uso exclusivo. -------------

ARTÍCULO 57. - EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS. Las -sanciones y multas impuestas por el Consejo de Administración que se ciñan a lo aquí estipulado, serán exigibles judicial y ejecutivamente. En caso de renuencia para el cumplimiento de las sanciones, el Administrador recurrirá a la autoridad competente para que mediante el procedimiento pertinente aplique dichas sanciones, sin perjuicio de aquellas otras que sobrevengan o se soliciten como subsidiarias de la sanción inicial. El Administrador podrá igualmente acudir a la autoridad policial competente si fuere el caso. Es obligación de los propietarios sancionados la de recibir y firmar la copia del acta en la cual se decrete la sanción; en caso de renuencia se recurrirá a dos testigos que presencien el hecho, los cuales dejarán constancia de la negativa. Una vez notificadas las sanciones al infractor, tienen efecto inmediato. Las multas, por su parte, deberán ser canceladas dentro de los diez (10) días calendario, siguientes al de la notificación de la Resolución. **PARÁGRAFO:** Cuando ocurran los eventos previstos en el numeral 1º del artículo 18º de la Ley 675 de 2001, relativos a la ejecución de actos que comprometan la solidez de la Parcelación, o que produzcan ruidos, molestias y actos perturbatorios de la tranquilidad de los vecinos o afecten la salud pública, la policía y demás autoridades competentes deberán acudir de manera inmediata al llamado del Administrador o de cualquiera de los copropietarios. -----------------------------------

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

República de Colombia

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

Ca130096691

15-09-2014 18271DaSE9KCA4CC

Cadena s.a.

ARTÍCULO 58. - IMPUGNACIÓN DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS. El propietario de un bien privado que llegare a ser sancionado, podrá impugnar las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. La impugnación solo podrá intentarse dentro del mes siguiente a la fecha de la comunicación de la respectiva sanción. ----------

CAPÍTULO XIV
ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN

ARTÍCULO 59. - ENUMERACIÓN. Los Órganos de Administración de la **PARCELACIÓN MIRALIA**, son los siguientes: ----------

a) La Asamblea General de Propietarios. ----------

b) El Consejo de Administración. ----------

c) El Administrador. ----------

ARTÍCULO 60. - ORDEN JERÁRQUICO. Cada uno de los Órganos de Administración tiene facultades específicas detalladas en este Reglamento, pero en caso de duda ha de entenderse que el Administrador tiene atribuciones ejecutivas y representativas suficientes, en tanto que no le hayan sido expresamente negadas por este Reglamento o en disposiciones de la Asamblea General. El Consejo es el Órgano Administrativo, Consultivo y asesor del Administrador, y la Asamblea General de Propietarios es, en todo caso, el Órgano de mayor jerarquía dentro de la Copropiedad. ----------

CAPÍTULO XV
DE LA ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

ARTÍCULO 61. - CONFORMACIÓN Y NATURALEZA. La Asamblea de General de Propietarios estará formada por todos los copropietarios de las unidades privadas que a la fecha de la respectiva reunión tengan sus títulos de propiedad y se hallen inscritos en el Libro de Copropietarios. La Asamblea General es el Órgano supremo de la Administración, a través de ella se manifiesta la voluntad de los copropietarios, y en ella radica la facultad rectora de este régimen jurídico. Todos los propietarios de bienes privados que integran la Parcelación tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella, sin restricción alguna. El voto de cada propietario equivaldrá al Coeficiente de Copropiedad del respectivo bien privado. ----------

ARTÍCULO 62. - REPRESENTACIÓN. Los propietarios podrán actuar en las Asambleas Generales personalmente o por medio de representantes, mediante

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

Aa020140535

delegación hecha en comunicación escrita dirigida al Administrador o al Presidente de la Asamblea General, comunicación que sólo será válida para la reunión que la motiva. **PARÁGRAFO 1:** Los propietarios no podrán designar más de un representante para que concurra a la Asamblea General, cualquiera que sea el número de votos a que tenga derecho. Una persona sólo podrá representar hasta dos unidades privadas más sus propios derechos, si se trata de un copropietario. **PARÁGRAFO 2:** Cuando varias personas sean o lleguen a ser comuneras de un bien privado, o el dominio de éste estuviere desmembrado en cualquier forma, los interesados deberán designar una sola persona que los represente en la Asamblea General. En caso de que no hubiere acuerdo, se nombrará de conformidad con lo dispuesto en la Ley 95 de 1.890. **PARÁGRAFO 3:** Los miembros del Consejo de Administración, el Administrador, los empleados de la Copropiedad y el Revisor Fiscal no pueden representar en la Asamblea General derechos diferentes a los suyos o de aquellos cuya representación ejerzan por Ley. **PARÁGRAFO 4:** En las Asambleas Generales tendrán voz los arrendatarios o tenedores de bienes privados de la Parcelación pero no tendrán voto y no podrá restringirse su participación en ellas por ninguna causa. ----------

ARTÍCULO 63.- ALCANCE DE SUS DECISIONES. Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el Administrador y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes de la Parcelación. ----

ARTÍCULO 64.- FUNCIONES. La Asamblea General de Propietarios, tendrá como funciones básicas las siguientes: ----------

a. Aprobar el presupuesto detallado de gastos e ingresos para el nuevo ejercicio anual, con destino a la debida conservación, vigilancia, administración y seguro, previo conocimiento del informe que al respecto debe presentar el Administrador. ----------

b. Decretar las cuotas para atender las expensas comunes necesarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso, teniendo en cuenta los Coeficientes de Copropiedad establecidos en el presente Reglamento. -------

c. Elegir y remover los miembros del Consejo de Administración y al Revisor Fiscal y su suplente, para períodos de un año. ----------

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
Ca130096690
182759ECK4RCED09
15-09-2014
Cadena s.a.

d. Decidir sobre la desafectación de bienes comunes no esenciales; autorizar su venta o división, cuando fuere el caso, y decidir, en caso de duda, sobre el carácter esencial o no de un bien común. ----------

e. Ordenar la reconstrucción total o parcial de la Parcelación, en los casos en que ésta sea procedente, aprobar los planos respectivos y determinar las sumas con que cada propietario debe contribuir por este concepto, de conformidad con lo establecido en los Artículos 13 y 14 de la Ley 675 de 2001 y en las normas pertinentes de este Reglamento. ----------

f. Aprobar la disolución y liquidación de la Persona Jurídica. ----------

g. Otorgar autorización al Administrador para realizar cualquier erogación con cargo al Fondo de Imprevistos o al Fondo de Reserva para Inversiones de la Copropiedad. ----------

h. Conocer y aprobar o improbar las cuentas e informes anuales que le deben rendir el Consejo de Administración y el Administrador. ----------

i. Autorizar la cuantía de los seguros obligatorios y de los demás seguros tomados por decisión de la misma Asamblea. ----------

j. Decretar cuotas extraordinarias a cargo de los propietarios cuando sea necesario conforme a lo previsto en este reglamento, las cuales deberán ser liquidadas de acuerdo con los Coeficientes de Copropiedad establecidos en el Artículo 28 de este Reglamento; fijar los plazos para su pago, y señalar los intereses de mora a quienes incumplan con el pago oportuno de los aportes o cuotas fijadas. ----------

k. Resolver sobre la ejecución de mejoras útiles y voluntarias en los bienes comunes de la Parcelación, y tomar las decisiones que impliquen sustancial alteración en el goce de los bienes comunes. ----------

l. Modificar, adicionar, reformar o sustituir el presente Reglamento, teniendo en cuenta las mayorías establecidas en el mismo, para cada evento. ----------

m. Crear, si lo considera necesario, organismos asesores o ejecutores de administración y dirección, designar sus miembros y asignarles funciones y período. ----------

n. Adoptar un Reglamento Interno o Manual de Convivencia, el que será de obligatorio cumplimiento por parte de los propietarios y usuarios. ----------

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

Aa020140594

o. Autorizar al Administrador para ejecutar actos o celebrar contratos cuando la cuantía o naturaleza de los mismos exceda el límite de sus facultades. ------------

p. Crear los demás cargos que considere necesarios y fijarles su asignación. -------

q. Conocer y resolver, en fin, todo asunto de interés general de la Copropiedad, no atribuido a otro Órgano de Administración. ---

r. Las demás funciones previstas en este Reglamento y en la ley. ----------------------

ARTÍCULO 65.- REUNIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS. La Asamblea General de Propietarios se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, dentro de los tres (3) primeros meses de cada año, con el fin de examinar la situación general de la Copropiedad; efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda; considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año. Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes de la Parcelación así lo ameriten, por convocatoria del Administrador, del Consejo de Administración, del Revisor Fiscal o de un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte (1/5) de los Coeficientes de Copropiedad. --

ARTÍCULO 66. CONVOCATORIA. La convocatoria a las reuniones ordinarias de la Asamblea General la efectuará el Administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario. Por su parte, la convocatoria a las reuniones extraordinarias deberá hacerse por lo menos con tres (3) días comunes de antelación a la fecha de la reunión y su procedimiento será el mismo indicado en el artículo anterior. **PARÁGRAFO 1**: Toda convocatoria se hará mediante comunicación escrita enviada físicamente o por medio electrónico a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular de la Parcelación, a la última dirección registrada por los mismos, y por cartel fijado en un lugar visible en las oficinas de la Administración, durante ocho horas hábiles cada día. El aviso de convocatoria a la Asamblea General Ordinaria contendrá necesariamente la indicación de la fecha, hora y lugar de la reunión y también la circunstancia de estar los balances, inventarios, presupuestos de gastos, cuentas y demás documentos y libros contables, a disposición de los propietarios para su examen, en las oficinas de la Administración durante ocho horas hábiles cada día. Tratándose de Asamblea General extraordinaria, reuniones presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se ins

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

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

Ca130096689

15-09-2014 18274CK4RC4D39E9

cadena s.a.

orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en éste, salvo por decisión de por lo menos el setenta por ciento (70%) de los derechos representados en la reunión, y una vez agotado el orden del día propuesto.

PARÁGRAFO 2: La convocatoria contendrá la relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes necesarias, con la indicación del número de lote privado de cada uno. ----------

ARTÍCULO 67. - REUNIONES POR DERECHO PROPIO. Si no fuere convocada la Asamblea General, ésta se reunirá en forma ordinaria, por derecho propio, el primer día hábil del mes de abril en el lugar que haya sido informado en la convocatoria a las 7:00 PM. ----------

ARTÍCULO 68. - REUNIÓN UNIVERSAL DE PROPIETARIOS. Será igualmente válida la reunión que se haga en cualquier día, hora o lugar, sin previa convocatoria, cuando los participantes representen la totalidad de los Coeficientes de Copropiedad de la Parcelación, sin perjuicio de lo previsto en el presente Reglamento, para efectos de mayorías calificadas. ----------

ARTÍCULO 69. - SANCIÓN POR NO ASISTIR A LA ASAMBLEA. Los propietarios de unidades privadas que no asistan a las Asambleas ordinarias o extraordinarias o no se hagan representar debidamente en ellas, serán sancionados con una multa equivalente al treinta por ciento (30%) de un salario mínimo legal mensual vigente al momento de su aplicación. ----------

ARTÍCULO 70. - REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA. Si convocada la Asamblea General de Propietarios, no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, en el sitio indicado en la convocatoria a las 7:00PM., la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de Coeficientes representados. En la convocatoria deberá dejarse constancia de lo establecido en el presente artículo. ----------

ARTÍCULO 71.- REUNIONES NO PRESENCIALES. Siempre que ello se pueda probar, habrá reunión de la Asamblea General cuando por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso. En este último caso, la sucesión de comunicaciones

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

Aa020140193

deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado, de lo cual dará fe el Revisor Fiscal de la Copropiedad. **PARÁGRAFO:** Para acreditar la validez de una reunión no presencial, deberá quedar prueba inequívoca, como fax, grabación magnetofónica o similar, donde sea claro el nombre del propietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la hora en que lo hace, así como la correspondiente copia de la convocatoria efectuada a los copropietarios. -------------------

ARTÍCULO 72.- DECISIONES POR COMUNICACIÓN ESCRITA. Serán válidas las decisiones de la Asamblea General cuando, convocada la totalidad de propietarios de unidades privadas, los deliberantes, sus representantes o delegados debidamente acreditados, expresen el sentido de su voto frente a una o varias decisiones concretas, señalando de manera expresa el nombre del propietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la fecha y hora en que se hace. En este evento la mayoría respectiva se computará sobre el total de los Coeficientes que integran la Parcelación. Si los propietarios hubieren expresado su voto en documentos separados, éstos deberán recibirse en un término máximo de un (1) mes, contado a partir del envío acreditado de la primera comunicación. ---

ARTÍCULO 73.- DECISIONES EN REUNIONES NO PRESENCIALES. En los casos de reuniones no presenciales o de decisiones por comunicación escrita, las determinaciones adoptadas serán ineficaces cuando alguno de los propietarios no participe en la comunicación simultánea o sucesiva, o en la comunicación escrita, expresada esta última dentro del término máximo de un (1) mes, contado a partir del envío acreditado de la primera comunicación. **PARÁGRAFO:** Las actas deberán asentarse en el libro respectivo, suscribirse por el representante legal y comunicarse a los propietarios dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en que se concluyó el acuerdo. ---

ARTÍCULO 74. - 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 y de las reuniones de segunda convocatoria, 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. **PARÁGRAFO 1:** Para ninguna decisión, salvo la relativa a la

Ca130096688

República de Colombia

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

15-09-2014 182734ACU0J9E9KC

Cadena s.a.

extinción de la propiedad horizontal, se podrá exigir una mayoría superior al setenta por ciento (70%) de los Coeficientes de Copropiedad que integran la Parcelación. **PARÁGRAFO 2:** Las decisiones que se adopten en contravención a lo prescrito en este artículo, serán absolutamente nulas. ----------

ARTÍCULO 75.- 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 la Parcelación: ----------

a. Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en su uso y goce. ----------
b. Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales. ----------
c. Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias. ----------
d. Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario. ----------
e. Reforma al presente Reglamento. ----------
f. Desafectación de un bien común no esencial. ----------
g. Reconstrucción de la Parcelación en el evento en que la destrucción represente por lo menos una proporción del setenta y cinco por ciento (75%) ----------
h. Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente. ----------
i. La aprobación de la inversión total o parcial del Fondo de Imprevistos y del denominado Fondo de Reserva para Inversiones. ----------
j. La adquisición de inmuebles para la Parcelación. ----------
k. La liquidación y disolución de la Persona Jurídica denominada **PARCELACIÓN MIRALIA**. ----------

PARÁGRAFO: Las decisiones previstas en este artículo no podrán tomarse en reuniones no presenciales, ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en éste último caso se obtenga la mayoría exigida por la Ley y el presente Reglamento. --

ARTÍCULO 76.- ACTAS DE LA ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS. De todo lo tratado y decidido en cada reunión de Asamblea General se dejará constancia

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

República de Colombia

Aa020140592

en un acta que será suscrita por el Presidente y el Secretario de la misma. Las actas deberán contener especialmente la hora, fecha y lugar de la reunión, su carácter de ordinaria o extraordinaria, la forma en que se hizo la convocatoria, la lista de los asistentes con la indicación del carácter personal o de representante en que actuó cada uno, y sus respectivos Coeficientes de Copropiedad y los votos emitidos en cada caso, la lista de los copropietarios en mora, los documentos presentados en la reunión, las proposiciones hechas, las decisiones tomadas, las votaciones verificadas, etc. Una vez aprobada el acta, deberá ser insertada en el libro de actas, el cual deberá ser numerado en forma cronológica. Dichas actas constituyen plena prueba de los hechos y actos contenidos en ella. En los eventos en que la Asamblea General decida encargar personas para verificar la redacción del acta, las personas encargadas deberán hacerlo dentro del término que establezca el reglamento, y en su defecto, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de la respectiva reunión. **PARÁGRAFO 1:** Dentro de un lapso no superior a veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión, el Administrador debe poner a disposición de los propietarios 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 propietarios. En el libro de actas se dejará constancia sobre la fecha y lugar de publicación. **PARÁGRAFO 2:** La copia del acta debidamente suscrita, será prueba suficiente de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas. El Administrador deberá entregar copia del acta a quien se la solicite. **PARÁGRAFO 3:** Todo propietario a quien se le niegue la entrega de copia de 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.

ARTÍCULO 77. - IMPUGNACIÓN DE DECISIONES. El administrador, el revisor Fiscal y los propietarios de bienes privados, podrán impugnar las decisiones de la Asamblea General de Propietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al presente Reglamento de Propiedad Horizontal. La impugnación solo podrá intentarse dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de la comunicación o publicación de la respectiva acta. --

ARTÍCULO 78. - VOTOS. Para decisiones de contenido económico, cada propietario tendrá en la Asamblea General de Copropietarios, derecho a un voto por cada unidad

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

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca130096687

15-09-2014 1027CC20a9E9KCF4

que posea. El valor de cada voto será el mismo que aparece en el Artículo **28.** (Coeficientes de Copropiedad). No será válido el voto fraccionado. Para las restantes decisiones, el voto se computará por unidad de vivienda. ----------

ARTÍCULO 79. - FUNCIONAMIENTO DE LA ASAMBLEA. El desarrollo de las Asambleas se sujetará a las siguientes reglas: ----------

a. Antes de iniciar la sesión, se establecerá el quórum deliberatorio y/o decisorio según los temas de la convocatoria, quedando instalada la Asamblea. Luego se procederá a designar un Presidente y un Secretario, lo cual podrá hacerse por aclamación o por aprobación oral de una proposición presentada en tal sentido. Si no se hicieran tales designaciones, actuará como Presidente quien nombre el Administrador y como Secretario el Administrador. ----------
b. La Asamblea General tiene facultad para aprobar el orden del día, o para seguir el propuesto en la convocatoria, teniendo en cuenta lo dispuesto al respecto para las reuniones extraordinarias. ----------
c. Toda proposición o constancia de los miembros de la Asamblea General se consignará por escrito. ----------
d. El trámite de las discusiones y el desarrollo de la Asamblea será el acostumbrado en las reuniones similares de accionistas de sociedades. ----------

CAPÍTULO XVI

DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

ARTÍCULO 80. - INTEGRACIÓN Y FORMA DE ELECCIÓN. Anualmente la Asamblea General de Propietarios elegirá por votación escrita y mediante el sistema de cociente electoral, con las planchas inscritas, el Consejo de Administración, el cual estará integrado por **CINCO (5)** miembros principales con sus respectivos suplentes numéricos. Unos y otros deberán ser copropietarios, Gerentes o Apoderados idóneos de personas titulares del dominio de unidades privadas. Al conformar las planchas deberá considerarse que en ellas se incluyan personas que representen todos de sectores de la Parcelación. **PARÁGRAFO 1:** No obstante el período anual del Consejo de Administración, éste podrá ser removido por la Asamblea General, en forma total o parcial y en cualquier tiempo. Así mismo, podrá haber reelección indefinida de uno o varios de sus miembros. **PARÁGRAFO 2:** Mientras la Asamblea General de Propietarios no decrete expresamente la asignación de honorarios, los miembros del

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

República de Colombia

Aa0201-11500

Consejo ejercerán sus cargos ad-honorem, toda vez que actúan con un mandato tendiente al bien común, en el cual deberán inspirarse todas sus intervenciones y decisiones. **PARÁGRAFO 3:** A buen juicio del Consejo de Administración, podrá la copropiedad contratar con alguno o algunos de sus miembros, determinados servicios o celebrar con los mismos cualquier tipo de contrato. En tal caso, el miembro con el que habrá de celebrarse el contrato deberá declararse impedido para votar sobre una decisión al respecto. ---

ARTÍCULO 81. - REUNIONES Y QUÓRUM. El Consejo de Administración se reunirá por lo menos una vez al mes, en forma ordinaria; y extraordinariamente, cuando sea convocada con tal carácter por el Administrador, a iniciativa propia o por solicitud de cualesquiera de sus miembros. **El Consejo deliberará válidamente con la asistencia de tres (3) de sus miembros principales o numéricos.** El Administrador concurrirá a las reuniones del Consejo con voz, pero sin voto, sin embargo no es necesaria su asistencia para que este órgano pueda deliberar o decidir válidamente. Las reuniones serán presididas por un Presidente designado por el mismo Consejo. Como Secretario actuará una persona designada igualmente por el Consejo o en su defecto, el Administrador. Las decisiones serán tomadas con el voto favorable de la mayoría de los miembros principales presentes o de los suplentes numéricos que hagan sus veces. ---

ARTÍCULO 82. - ACTAS DEL CONSEJO. De todas las sesiones del Consejo se levantarán actas que se extenderán, en orden cronológico, en el libro de actas correspondiente. En ellas deberá dejarse constancia de todos los asuntos tratados y acuerdos a que se llegue, además de la indicación de la fecha, lugar y hora de la reunión, y la lista de asistentes. Dichas actas deberán ser firmadas por el Presidente y el Secretario. ---

ARTÍCULO 83. - FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. En el Consejo se entiende delegado el más amplio mandato para administrar la Parcelación, en cuanto a la conservación, mantenimiento, seguridad y defensa de los bienes comunes y la prestación de los servicios generales y especiales de carácter comunitario, y tendrá de manera especial las siguientes funciones: --

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

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca130096686
15-09-2014 102759CCKERCBO37
Cadena S.A.

a. Nombrar y remover libremente al Administrador y a su suplente cuando fuere el caso, para períodos determinados, fijarles su remuneración y señalar sus funciones en lo no previsto en este Reglamento. ----------

b. Nombrar y remover libremente, para períodos de un (1) año, a los tres (3) miembros que habrán de conformar el **Comité de Convivencia.** ----------

c. Proponer la creación de los empleos necesarios para atender la prestación de los servicios generales y de los especiales que se establezcan para la conservación y sostenimiento de los bienes comunes y en general para el funcionamiento de la Parcelación y reglamentar sus funciones; asesorar al Administrador en el nombramiento de las personas que deben desempeñarlos.-

d. Elaborar los planes y programas para la ejecución de obras y mejoras de bienes comunes, cuya realización haya dispuesto la Asamblea General. ----------

e. Decidir sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la Ley y en el presente Reglamento, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa consagrado en la Ley y en el presente Reglamento. ----------

f. Preparar estudios, proyectos, presupuestos y demás iniciativas dirigidas al funcionamiento adecuado de la Parcelación y al servicio general de los copropietarios y someterlos a consideración y aprobación de la Asamblea General. ----------

g. Proponer la ejecución de obras o reparaciones necesarias de carácter ordinario, en los bienes comunes. ----------

h. Examinar las cuentas de ingresos y gastos que deba presentarle periódicamente el Administrador, estudiar los informes que éste le presente en relación con el manejo de la Parcelación y con el desarrollo de sus actividades.

i. Adoptar las medidas de control interno necesarias para el adecuado registro, manejo, uso, protección y disposición de los fondos u otros bienes comunes y examinar cuando lo crea necesario los libros, comprobantes, documentos y bienes de la Copropiedad. ----------

j. Inspeccionar las obras, trabajos y programas que se adelanten en los bienes de propiedad común. ----------

República de Colombia

Aa020141...

k. Reglamentar conjuntamente con la Asamblea General el funcionamiento de la propiedad común; organizar la prestación y el uso de servicios ordinarios y de servicios especiales; fijar de tiempo en tiempo las tarifas, forma de pago y demás condiciones para la prestación de tales servicios a los propietarios de las unidades privadas. --

l. Ordenar al Administrador la convocatoria de la Asamblea General de Propietarios, o convocarla directamente cuando lo considere necesario o conveniente. --

m. Adoptar en defecto de normas expedidas por la Asamblea General, reglamentos internos para el mejor funcionamiento de la Parcelación y medidas urgentes para prevenir conflictos entre los copropietarios o evitar perjuicios y daños a la propiedad común, y dar cuenta de ello a la Asamblea General de Propietarios, en su próxima reunión. --

n. Rendir anualmente a la Asamblea General de Propietarios en su reunión ordinaria un informe sobre la marcha de la Parcelación materia de esta reglamentación y sobre las labores desarrolladas por la Administración. -----------

o. Proponer a la Asamblea General fórmulas para invertir las sumas destinadas al Fondo de Imprevistos o al Fondo de Reserva para Inversiones. ---------------------

p. Servir de organismo consultivo y asesor del Administrador. ---------------------------

q. Ejercer las funciones que le confiere el presente Reglamento y las que le sean delegadas por la Asamblea General de Propietarios. -----------------------------------

r. Coadyuvar al control de las medidas de seguridad existentes en la Parcelación y que se relacionen con los bienes y servicios comunes. ----------------------------

ARTÍCULO 84. - FUNCIONES DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION. El presidente del Consejo de Administración, será nombrado de su seno y tendrá a su cargo las siguientes funciones: ---------------------------------------

a. Presidir las reuniones del Consejo de Administración. -----------------------------

b. Ser el vocero permanente de los copropietarios ante el Administrador. -------------

c. Actuar en calidad de suplente del Administrador en los eventos previstos en el Artículo 88 de este Reglamento. --

d. Ejecutar las funciones específicas que le delegue la Asamblea General de Propietarios. --

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

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca130096685

15-09-2014 10274CK4RC9D...

Cadena s.a.

CAPÍTULO XVII

DEL ADMINISTRADOR

ARTÍCULO 85. - La Administración inmediata de los bienes de propiedad común, la súper vigilancia y el control de los servicios comunes de la Parcelación, estarán a cargo de un Administrador designado por el Consejo de Administración para períodos de un año, pero removible libremente por él en cualquier momento o reelegible indefinidamente. El Administrador que podrá ser propietario de bienes privados de la Parcelación, tiene por sí solo facultades de ejecución, conservación, representación legal y recaudo, o sea, que con sujeción a las leyes y costumbres civiles y mercantiles reúne en sí funciones de mandatario, depositario, gerente, secretario y tesorero, susceptibles de ejercicio personal único o delegable parcialmente bajo su responsabilidad. **PARÁGRAFO 1:** Las funciones propias del Administrador podrán encomendarse mediante contrato, a una persona natural o a una empresa especializada en la administración de Copropiedades o Condominios. Cuando el Administrador sea una persona jurídica, actuarán en representación de la Copropiedad, el representante legal y el suplente de dicha persona jurídica. **PARÁGRAFO 2:** 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. ----------

ARTÍCULO 86. - FUNCIONES. Son funciones del Administrador: ----------

a. Velar por el cumplimiento estricto de las órdenes o resoluciones de la Asamblea General, de las normas del presente Reglamento y de las disposiciones legales; dar cuenta a la Asamblea o al Consejo, según el caso, de las infracciones que se presenten y ponerlas oportunamente en conocimiento del Juez competente para que se apliquen las sanciones legales al infractor. ----------
b. Realizar la gestión y coordinación de las labores ordinarias y corrientes de administración y conservación de los bienes comunes y las inherentes a la prestación de los servicios comunitarios; adoptar las providencias necesarias para la ejecución de las obras que ordene acometer la Asamblea General de Propietarios conforme a las normas de este Reglamento y realizar oportunamente las que sean urgentes para la integridad, existencia y seguridad de los bienes comunes en un momento dado. ----------

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

Aa020141498

c. Preparar y presentar con la debida antelación, el presupuesto de ingresos, gastos e inversiones de la correspondiente vigencia, el cual una vez aprobado por el Consejo de Administración, deberá ser sometido a la aprobación final de la Asamblea General. ----------

d. Convocar a la Asamblea General de Propietarios y al Consejo de Administración a reuniones ordinarias y extraordinarias, y mantener a estos organismos adecuada y oportunamente informados sobre la marcha general de la Parcelación; someter a su consideración los estados financieros, el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros. ----------

e. Suministrar a la Asamblea General y al Consejo de Administración todas las informaciones que estos órganos le soliciten en relación con su gestión; presentar igualmente a la Asamblea y al Consejo de Administración informes de actividades, y situación general de la Copropiedad y solicitarles las autorizaciones que estos órganos deben otorgar según el presente Reglamento.

f. Recaudar directamente o por vía judicial, las cuotas o contribuciones de carácter ordinario o extraordinario, las multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular de la Parcelación, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna. Manejar los fondos provenientes de dichas cuotas o de otros ingresos eventuales según las instrucciones que la Asamblea General le imparta y rendir cuentas de su gestión. ----------

g. Ejecutar actos y operaciones y celebrar los contratos necesarios para la realización de las labores de administración y para la prestación de los servicios comunes, sometiendo previamente a la aprobación de la Asamblea General de Propietarios o del Consejo de Administración según el caso, todos aquellos que deban ser autorizados por éstos órganos, de conformidad con las normas del presente Reglamento. Los contratos cuya cuantía sea superior a veinte (20) salarios mínimos mensuales legales vigentes, deberán ser firmados

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

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

Ca130096684

15-09-2014

Cadena S.A.

conjuntamente por el Presidente del consejo de Administración y el Administrador. ----------

h. Llevar el libro de registro de propietarios, los libros de actas, los libros de contabilidad y demás libros, registros o comprobantes relacionados con la Copropiedad y cumplir oportunamente las obligaciones de carácter fiscal o de otra naturaleza que, en virtud de la ley, deban cumplirse por razón del régimen de la Propiedad Horizontal. ----------

i. Atender oportunamente las quejas o reclamaciones de los copropietarios relacionadas con la administración y conservación de los bienes de propiedad común y con el funcionamiento de los servicios comunes. ----------

j. Adoptar provisionalmente las medidas necesarias en caso de conflictos entre copropietarios, e informar de ellas al Comité de Convivencia para que éste intervenga en busca de la solución que indiquen la equidad y la justicia. ----------

k. Comparecer por pasiva o por activa en asuntos judiciales o extrajudiciales relacionados con la Administración y conservación de los bienes de propiedad común y con el funcionamiento de la Parcelación y de los servicios comunes; designar apoderados judiciales o extrajudiciales, en los casos en que ello se requiera para que los copropietarios estén representados en los asuntos de interés común que se originen en el régimen de propiedad horizontal. ----------

l. Velar por la seguridad y tranquilidad de los habitantes de la Parcelación. ----------

m. Contratar y mantener vigentes los seguros previstos en la Ley y en este Reglamento, o los aprobados por la Asamblea y, en su oportunidad, gestionar las indemnizaciones provenientes de dichos seguros. ----------

n. Hacer por cuenta de la Copropiedad los pagos que sean procedentes con cargo al presupuesto aprobado, evitando que ellos se hagan morosos. ----------

o. Disciplinar el uso de los bienes comunes, de manera que estén al servicio de todos los copropietarios y ocupantes legítimos y cuidar de su correcto uso, conservación y funcionamiento, aplicando en todo caso las normas de este Reglamento y las del Reglamento interno de la Parcelación. ----------

p. Acometer las mejoras y reparaciones ordenadas por la Asamblea. ----------

q. Poner en conocimiento de los propietarios y residentes de la Parcelación, las actas de la Asamblea General. ----------

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

Aa020141497

r. 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 desafectación, de conformidad con el presente Reglamento de Propiedad Horizontal. ---

s. Elevar a Escritura Pública y registrar las reformas al presente Reglamento de Propiedad Horizontal aprobadas por la Asamblea General de Propietarios, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la Persona Jurídica. ------------------------------

t. Notificar a los propietarios de bienes privados, por los medios establecidos en el presente reglamento, las sanciones impuestas en su contra por el Consejo de Administración, por incumplimiento de obligaciones. ----------------------------------

u. Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la Ley, en el presente Reglamento de Propiedad Horizontal y en cualquier reglamento interno, que hayan sido impuestas por el Consejo de Administración, una vez se encuentren ejecutoriadas. ---------------------------------

v. Expedir paz y salvo de cuentas con la administración de la Parcelación cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular. ---

w. Las demás que le confieren el presente Reglamento y la Ley; las que por la naturaleza de su función le corresponden y las especiales que le sean delegadas por la Asamblea General de Propietarios. --------------------------------

ARTÍCULO 87.- ACTOS DEL ADMINISTRADOR - RESPONSABILIDAD. Los actos y contratos que celebre el Administrador en ejercicio de sus funciones, se radican en la cabeza de la Persona Jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias. Los administradores responderán por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave, ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del Administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del presente Reglamento de Propiedad Horizontal. **PARÁGRAFO 1:** 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

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

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca130096683

15-09-2014 18272C00aRCSKCS4

Cadena S.A.

efecto expida el Gobierno Nacional. El Administrador debe tener un perfil gerencial, ejecutivo, con capacidad de dirección y administración de recursos humanos; conocimientos específicos en contabilidad y administración de la propiedad horizontal, manejo y liderazgo de comunidades, amplio conocimiento del régimen laboral y de la legislación de propiedad horizontal y solución de conflictos. El consejo de Administración o quien sea delegado por éste, evaluará los candidatos con el perfil del cargo y el desempeño del Administrador con indicadores de gestión. **PARÁGRAFO 2:** Cuando el **PARÁGRAFO 2:** Cuando el Gobierno Nacional disponga la constitución de pólizas que garanticen el cumplimiento de las obligaciones a cargo de los administradores de edificios o Parcelación de uso comercial, mixto, o residencial, el Consejo de Administración podrá exigir al Administrador de la Parcelación, la constitución de dichas pólizas. En todo caso, el monto máximo asegurable será equivalente al presupuesto de gastos de la Parcelación para el año en que se realice la respectiva designación. ----------

ARTÍCULO 88. - CESACIÓN EN EL CARGO DE ADMINISTRADOR. El nombramiento del Administrador es esencialmente revocable. Además de cualquier otra causa legal, el Administrador cesa en su cargo por: ----------

1. Revocatoria expresa del nombramiento por parte del Consejo de Administración. ----------
2. Vencimiento del período. ----------
3. Disolución, acuerdo de reestructuración, concordato o liquidación obligatoria, en el caso en que fuere una sociedad la que ejerciera la administración. ----------
4. Haber llegado el caso de incapacidad legal o estatutaria. ----------
5. Abandono evidente del cargo, justificadamente determinado por el Consejo de Administración. ----------
6. Renuncia escrita, cuando quede aceptada. ----------
7. Incumplimiento de las obligaciones que para el Administrador establecen la ley y este Reglamento. ----------

ARTÍCULO 89. - ACTUACIÓN DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION. Al cesar el Administrador en su cargo, y mientras no se haya hecho nuevo nombramiento y debida posesión del sucesor en propiedad,

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

República de Colombia

Aa020141396

corresponderán las funciones de administración a la persona que, dentro del seno del Consejo de Administración haya sido designada como Presidente del mismo. ------------

ARTÍCULO 90. - REMUNERACIÓN. Se presume que el ejercicio de las funciones de Administrador es remunerado en dinero; esta remuneración será fijada anualmente por la Asamblea, al aprobar el presupuesto de gastos y podrá consistir en una suma fija o en un porcentaje sobre los recaudos. --

ARTÍCULO 91. - RENDICIÓN DE CUENTAS. Al cesar en el ejercicio del cargo, la persona natural o jurídica que actuó como Administrador deberá hacer entrega inventariada de fondos, bienes, documentos y enseres pertenecientes a la Copropiedad con una completa rendición de cuentas; al efecto se firmará un acta por el Administrador que entrega y el que recibe, documentos que serán entregados al Consejo de Administración, al cual corresponderá dar el finiquito al Administrador saliente. --

CAPÍTULO XVIII
DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA

ARTÍCULO 92. CONFORMACIÓN. En los términos de la Ley 675 de 2001, se crea un **COMITÉ DE CONVIVENCIA**, el cual estará conformado por tres miembros residentes en la Parcelación, los cuales podrán ser o no copropietarios de unidades privadas. Los miembros del Comité de Convivencia serán designados por el Consejo de Administración para períodos de un año, pudiendo ser removidos o reelegidos total o parcialmente por este mismo órgano. ---

ARTÍCULO 93. FUNCIONES. El Comité de Convivencia tendrá a su cargo las siguientes funciones: ---

1. Presentar fórmulas de arreglo orientadas a dirimir las controversias que puedan surgir con ocasión de la vida en comunidad. ---
2. Fortalecer las relaciones de vecindad. --
3. Adelantar campañas tendientes al logro de una convivencia pacífica, a la solidaridad social y al respeto a la dignidad humana. -----------------------------------
4. Proponer las actualizaciones o modificaciones al *Reglamento Interno o Manual de Convivencia* para someterlas a la aprobación del órgano competente de la Copropiedad. --

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

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca130096682
15-09-2014 1027109ACSKCR4CC
Cadena s.a.

PARÁGRAFO 1: Las consideraciones de este Comité se consignarán en actas suscritas por las partes en controversia y por los miembros del mismo Comité, y la participación en él será ad-honorem. **PARÁGRAFO 2:** El Comité de Convivencia, en ningún caso podrá imponer sanciones. ----------

CAPÍTULO IXX

DEL AUDITOR O REVISOR FISCAL

ARTÍCULO 94. - NOMBRAMIENTO. La Parcelación podrá tener un Auditor o Revisor Fiscal, de acuerdo con lo que al respecto decida la Asamblea General de Propietarios, el cual será de libre nombramiento y remoción por la misma Asamblea para períodos de un año. El Auditor o Revisor Fiscal, según se escoja, devengará los honorarios que le fije la Asamblea. No obstante el período anual fijado, el Revisor Fiscal podrá ser removido en cualquier tiempo por la misma Asamblea. ----------

ARTÍCULO 95. - REQUISITOS E INCOMPATIBILIDAD. Si se opta por nombrar Revisor Fiscal, éste deberá ser Contador Público con matrícula profesional vigente e inscrito en el Consejo Central de Contadores. En todos los casos, el Auditor o Revisor Fiscal y su suplente no podrán estar ligados dentro del cuarto grado civil de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, con el Administrador, ni empleado en los negocios del Administrador. Tampoco podrán ser copropietarios de la Parcelación. ----------

ARTÍCULO 96. - FUNCIONES. Serán funciones del Auditor o Revisor: ----------

a. Prescribir el sistema de contabilidad que ha de llevarse en la Copropiedad. ------
b. Controlar que los actos de la Administración se ajusten a las disposiciones de la Ley, del presente Reglamento y de la Asamblea General. ----------
c. Informar a la Asamblea sobre el examen de las cuentas de la Administración y acerca de las irregularidades que advierta en el Administrador. ----------
d. Efectuar con la regularidad y en la forma acordada con la Asamblea el arqueo de los fondos comunes y las cajas menores. ----------
e. Velar porque los libros para los registros de los actos Administrativos de la Parbelación (Actas de Asambleas de Propietarios y Actas de reuniones del concejo de Administración) y cuentas de la Parcelación se mantengan al día. ---
f. Cumplir las demás funciones que le asignaran la Asamblea y la Ley. ----------

CAPÍTULO XX

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

República de Colombia

Aa020141495

DE LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS, DEL PROCEDIMIENTO PARA LAS SANCIONES, DE LOS RECURSOS Y DE LAS SANCIONES

ARTÍCULO 97. - SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores de la Parcelación, o entre ellos y el administrador, el Consejo de Administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la Persona Jurídica que nace en virtud del presente Reglamento, en razón de la aplicación o interpretación de éste o de la Ley, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir al Comité de Convivencia o las mecanismos alternos de solución de conflictos previstos en la ley, tales como la Amigable Composición, la Conciliación o el Arbitramento. **PARÁGRAFO 1:** Se acudirá al Comité de Convivencia, cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en comunidad dentro de la Parcelación, caso en el cual el Comité de Convivencia intentará presentar fórmulas de arreglo, orientadas a dirimir las diferencias entre los vecinos u ocupantes y a fortalecer las relaciones de vecindad. Las consideraciones de este Comité se consignarán en un Acta, suscrita por las partes en conflicto y por los miembros del Comité, y la participación en él, será ad-honorem. ------

ARTÍCULO 98. - PROCEDIMIENTO ARBITRAL. En el evento en que no se lograre un acuerdo con la sola intervención del Comité de Convivencia, las partes podrán entonces acudir a los mecanismos alternos de solución de conflictos de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan esta materia. Si se opta por el trámite arbitral, las diferencias se someterán a la decisión de un árbitro nombrado por la Cámara de Comercio de Cali. El Arbitramento se llevará a cabo en el Centro de Arbitraje y Conciliación mercantiles de la Cámara de Comercio de esta ciudad, y el Árbitro proferirá su laudo en derecho. **PARÁGRAFO 1:** En caso de que la mencionada entidad se niegue a nombrar dicho árbitro, podrá ser requerida ante los Jueces Civiles de Cali. **PARÁGRAFO 2:** En lo no previsto en este artículo, el árbitro se sujetará a las disposiciones de los Códigos de Comercio y de Procedimiento Civil que en el momento de su aplicación regulen el arbitramento. **PARÁGRAFO 3:** Cuando se acuda a la autoridad jurisdiccional para resolver los conflictos referidos en el presente artículo, se seguirá el trámite previsto en el Capítulo II del Título XXIII del Código de Procedimiento Civil, o en las disposiciones que lo modifiquen, adicionen o complementen. -----------

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

República de Colombia

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

Ca130096681

15/09/2014 1027S9CCK4RCEO5A

Cadena S.A.

ARTÍCULO 99. - FACULTAD DEL ADMINISTRADOR. Lo dispuesto en los Artículos que anteceden, no se aplicarán al cobro de las cuotas ordinarias o extraordinarias de administración, ni tampoco limitan la facultad del Administrador para acudir al funcionario judicial, administrativo o policivo que sea competente, contra el propietario o usuario que perturbe la tranquilidad de los demás, o que comprometa la seguridad, solidez o salubridad de la Parcelación y sus habitantes. ----------

CAPÍTULO XXI

FONDO DE IMPREVISTOS Y FONDO DE RESERVA PARA INVERSIONES

ARTÍCULO 100. – FONDO DE IMPREVISTOS. CREACIÓN, FINALIDAD, FORMACIÓN E INCREMENTO. Con el fin de mantener en todo momento disponibilidad pecuniaria para mejoras o reparaciones urgentes o convenientes en la Parcelación, para gastos imprevistos, para atender obligaciones o expensas imprevistas, o para suplir el déficit presupuestal anual ordinario, se creará un Fondo de Imprevistos, el cual pertenecerá a todos los copropietarios de acuerdo con los Coeficientes de Copropiedad. El Fondo de Imprevistos se formará e incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al uno por ciento (1%) sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la Asamblea General considere pertinentes. La asamblea podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el cincuenta por ciento (50%) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año. **PARÁGRAFO:** El cobro a los propietarios de expensas extraordinarias adicionales al porcentaje del recargo referido, solo podrá aprobarse cuando los recursos del Fondo de que trata este artículo sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo. ----------

ARTÍCULO 101. - MANEJO E INVERSIÓN. Mientras la Asamblea General de Propietarios no disponga otra cosa, el Fondo de Imprevistos será manejado por el Consejo de Administración en forma separada de los ingresos ordinarios de la Copropiedad y deberá mantenerse invertido en valores de fácil y pronta liquidación. Sólo cuando la Asamblea General de Propietarios lo autorice expresamente, el administrador podrá disponer de tales recursos. ----------

ARTÍCULO 102. - FONDO DE RESERVA PARA INVERSIONES. FINALIDAD. En adición al Fondo de Imprevistos de que trata el artículo 100, se crea en la Parcelación un **FONDO DE RESERVA PARA INVERSIONES,** que se formará e incrementará con

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

un porcentaje de recargo no inferior al seis por ciento (6%) sobre el presupuesto anual de gastos comunes, con los superávits de la ejecución presupuestal más los rendimientos por el producto de los valores en que se inviertan dichos fondos, los intereses de mora y cualquier ingreso extraordinario que entre a la copropiedad. Este fondo, como su nombre lo indica, se destinará a obras y proyectos que mejoren, renueven y/o actualicen la infraestructura de la Parcelación. La Asamblea General de Propietarios será el único órgano competente para aprobar las obras que habrán de ser ejecutadas con los dineros del **FONDO DE RESERVA PARA INVERSIONES.** Dicho fondo se manejará en forma separada de los ingresos ordinarios de la Copropiedad y deberá mantenerse invertido en valores de fácil y pronta liquidación. ----

ARTÍCULO 103. - FONDO DE RESERVA PARA PROYECTOS DE AGUA. FINALIDAD. Igualmente, en adición al Fondo de Imprevistos y al Fondo de Reserva para Inversiones, se crea en la Parcelación **un FONDO DE RESERVA PARA PROYECTOS DE AGUA,** que se formará e incrementará con los valores cobrados por consumo de agua más los rendimientos que produzcan dichos fondos. Este fondo, como su nombre lo indica, se destinará a obras y proyectos que mejoren los caudales de agua o la infraestructura de conducción. La Asamblea General de Propietarios será el único órgano competente para aprobar las obras que habrán de ser ejecutadas con los dineros del **FONDO DE RESERVA PARA PROYECTOS DE AGUA.** Dicho fondo se manejará en forma separada de los ingresos ordinarios de la Copropiedad y deberá mantenerse invertido en valores de fácil y pronta liquidación. ----------------------------------

ARTÍCULO 104. - NATURALEZA DE LAS PARTICIPACIONES EN EL FONDO DE IMPREVISTOS Y EN EL FONDO DE RESERVA PARA INVERSIONES. Las participaciones que corresponden a los copropietarios en el Fondo de Imprevistos y en el Fondo de Reserva, 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. --

CAPÍTULO XXII

DE LA EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

ARTÍCULO 105. - CAUSALES DE EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL. La Propiedad Horizontal que se constituye por este instrumento, se extinguirá por alguna de las siguientes causales: --

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

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca130096680
15/09/2014 18274CX4RC4OaRC9
cadena s.a.

a. 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%), salvo cuando se decida su reconstrucción, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional. ----------
b. 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. ----------
c. La orden de autoridad judicial o administrativa. ----------

PARÁGRAFO: En caso de demolición o destrucción total de las edificaciones que conforman la Parcelación, el terreno sobre el cual se encontraban construidas, seguirá gravado proporcionalmente, de acuerdo con los Coeficientes de Copropiedad, por las hipotecas y demás gravámenes que pesaban sobre los bienes privados. ----------

ARTÍCULO 106. - REMOCIÓN DE ESCOMBROS. Cuando la Asamblea General de Propietarios de acuerdo con las normas legales y con lo establecido en este Reglamento dispusiera que la indemnización proveniente de un siniestro asegurado sea repartida entre los copropietarios, será obligatorio antes de proceder a dicha reparación efectuar la remoción total de escombros. ----------

ARTÍCULO 107. - PROCEDIMIENTO. La propiedad horizontal se extingue total o parcialmente por las causales legales antes mencionadas, una vez se eleve a escritura pública la decisión de la Asamblea General de Propietarios, o la sentencia judicial que lo determine, cuando a ello hubiere lugar, y se inscriba en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. ----------

ARTÍCULO 108.- DIVISIÓN DE LA COPROPIEDAD. Registrada la escritura de extinción de la Propiedad Horizontal, la Copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes deberá ser objeto de división dentro de un plazo no superior a un año. Para tales efectos cualquiera de los propietarios o el Administrador, si lo hubiere, podrán 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

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

Aa020141493

comunidades previstas en el Capítulo III, Título XXXIII del Libro Cuarto del Código Civil y en las normas que lo modifiquen, adicionen o subroguen. --

ARTÍCULO 109. - LIQUIDACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA. Una vez se registre la extinción total de la propiedad horizontal según lo dispuesto en este capítulo, se procederá a la disolución y liquidación de la Persona Jurídica, la cual conservará su capacidad legal para realizar los actos tendientes a tal fin. Actuará como liquidador el Administrador, previa presentación y aprobación de cuentas, salvo decisión de la Asamblea General o disposición legal en contrario. Para efectos de la extinción de la persona jurídica, el acta de liquidación final deberá registrarse ante la entidad responsable de certificar sobre su existencia y representación legal. Para este efecto, el Administrador obrando en calidad de liquidador debe informar a todos los acreedores mediante comunicación escrita dirigida a los mismos por correo recomendado, o en su defecto mediante aviso publicado en un periódico que circule en el domicilio social, el estado en que se encuentra la Copropiedad. **PARÁGRAFO 1:** El Liquidador deberá elaborar un inventario previo de bienes. El pago de las obligaciones se hará observando las disposiciones legales sobre prelación de créditos. Cuando existan obligaciones condicionales o pasivos contingentes, se constituirá una reserva adecuada para atender dichas obligaciones si llegaren a hacerse exigibles o se distribuirán entre los copropietarios en caso contrario. **PARÁGRAFO 2:** Pagado el pasivo externo, se distribuirá el remanente de los activos entre los copropietarios en proporción a los Coeficientes de Copropiedad señalados en el presente Reglamento. La distribución se hará constar en Acta en la que se expresará el nombre del propietario, el Coeficiente de Copropiedad que posea y la suma de dinero o bienes en especie que reciba cada uno a título de liquidación. La Asamblea General de Copropietarios podrá aprobar la adjudicación de bienes en especie a los copropietarios con el voto favorable del 70% de los Coeficientes de Copropiedad. **PARÁGRAFO 3:** Verificada la liquidación de lo que a cada uno de los copropietarios corresponda, el Administrador convocará a una Asamblea General de Propietarios para que apruebe las cuentas y el Acta a que se refiere el parágrafo anterior. La Asamblea sesionará con el quórum ordinario establecido en este Reglamento y aprobará las cuentas de liquidación con el voto de la mayoría de los presentes. Si debidamente convocada la Asamblea, no se conformara el quórum señalado, el liquidador convocará a una nueva

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

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca130096679
15-09-2014 1B2734RCUDaRC9KC
Cadena s.a.

reunión dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes, la cual sesionará con un número plural de copropietarios que represente por lo menos el veinte por ciento (20%) de los Coeficientes de Copropiedad, los cuales decidirán por mayoría de votos. **PARÁGRAFO 4:** Cuando se haya aprobado la cuenta final de liquidación se procederá por el Liquidador a protocolizar notarialmente el Acta correspondiente y se entregará a los copropietarios lo que les corresponda. En ningún caso habrá lugar a distribución de bienes, utilidades o remanentes entre los copropietarios, salvo el evento de la liquidación y previo cumplimiento de los trámites señalados en este artículo. ----------

Continuando presente **JOSÉ NODIER LÓPEZ MUÑOZ**, de las condiciones civiles antes anotada, manifestó: ---

Primero: Que presenta para su protocolización con esta Escritura los siguientes documentos para que se inserten al protocolo del presente año, los interesados puedan obtener copia de los mismos y el acto surta los efectos de Ley: --

1. Dos (2) de los Planos Urbanos de la Parcelación a escala 1:500, debidamente aprobados por el Departamento de Planeación Municipal de Yumbo, en los cuales se determinan los lotes privados (Primera Etapa, Segunda Etapa y Adscritos), así como las zonas comunes y de servidumbre de la misma. ---------
2. Dos (2) de los Planos a que se refiere el numeral 1 que antecede, tamaño carta. ---
3. La Licencia de Propiedad Horizontal 104-025-15 expedida por el Departamento de Planeación Municipal de Yumbo, el 14 de julio de 2015.
4. Copia de la Resolución Nº 104.21.01.5-008-14 expedida por el Departamento de Planeación Municipal de Yumbo, el 7 de mayo de 2014. ---
5. Copia de las Actas de Asambleas Extraordinarias Conjuntas de Copropietarios de las Parcelaciones Miralia I Etapa y Miralia II Etapa y otros, celebradas los días 24 de agosto y 5 de octubre de 2.013, y el 6 de septiembre y 3 de diciembre de 2014. ---
6. Copia de Acta Nro. 063 del Consejo de Administración de las Parcelaciones Miralia Primera Etapa y Miralia Segunda Etapa, correspondiente a la reunión celebrada el 10 de abril de 2015. ---

---

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

Aa020141492

7. Los Poderes conferidos a algunos de los comparecientes y los Certificados de Existencia y Representación de las sociedades citadas en la parte incial de esta Escritura. ....

Segundo: Que los reglamentos de las comunidades MIRALIA PRIMERA ETAPA y MIRALIA SEGUNDA ETAPA quedan derogados, salvo en lo que se refiere a los linderos de las unidades privadas, cuando ellos no hayan sido modificados por escrituras posteriores. ....

....

SE AGREGAN: a) Paz y salvos Nos. 0105897, 0105920, 0105921, 0106105, 0106093, 0106009, 0106094, 0105661, 0106595, 0105528, 0106007, 0105513, 0106256, 0106008, 0105572, 0105588, 0105573, 0105633, 0105919, 0105679, 0106106, expedidos por el Municipio de Yumbo, los cuales certifican que los predios: 01-000200071175000, 01-000200071850000, 01-000200071795000, 01-000200071796000, 01-000200071176000, 01-000200071913000, 01-000200071196000, 01-000200071785000, 01-000200071787000, 01-000200071742000, 01-000200071741000, 01-000200071786000, 01-000200071197000, 01-000200071198000, 01-000200071178000, 01-000200071179000, 01-000200071199000, 01-000200071180000, 01-000200071200000, 01-000200071201000, 01-000200071202000, avalúos $136.292.000, $67.611.000, $113.000.000, $162.744.000, $170.981.000, $119.180.000, $70.373.000, $180.329.000, $109.682.000, $110.833.000, $117.705.000, $83.271.000, $49.541.000, $90.829.000, $47.935.000, $99.573.000, $97.685.000, $78.007.000, $58.896.000, $70.541.000, $90.482.000 válidos hasta el 31 de Diciembre de 2.015, a nombre de: HOYOS SIERRA ANGELA PATRICIA, DOMINGUEZ HURTADO AMPARO, BLANCO MINNING MARIA GUADALUPE, GONZALEZ ZAIZ ANDRES, APARICIO CORREA JUAN FERNANDO, OSPINA SUAREZ LIGIA, VELASCO CHAVES ADRIANA, SHOVAL SHMUEL SAMUEL, LOPEZ CARDONA GRACIELA, VALENCIA CALERO CARLOS ADOLFO, MERCADO JURI ALVARO, D-M INGENIERIA LIMITADA, VELASCO CASTRO GERARDO, SALAZAR OSPINA SERGIO HERNAN, EMURA ALVAREZ CAMILO HIROSHI, COBO VELASCO ANDREA, LOPEZ JOSE NODIER, ARISTIZABAL VILLA LUIS JAVIER, VELASCO GUTIERREZ JUAN CARLOS, LA MANNA GIUSEPPE

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

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

Ca130096678

15/09/2014 18272C20ACSKCI94

GIRALDO PINZON DAVID ALONSO, están a PAZ Y SALVO con el tesoro de este Municipio por concepto de Impuesto Predial y Complementario. ----------

b) Paz y salvos de Valorización Departamental números 0191-46-03-07469, 0191-46-03-07468, 0191-46-03-07467, 0191-46-03-07470, 0191-46-03-07465, 0191-46-03-07463, 0191-46-03-07466, 0191-46-03-07464, 0191-46-03-07477, 0191-46-03-07475, 0191-46-03-07476, 0191-46-03-07462, 0191-46-03-07461, 0191-46-03-07460, 0191-46-03-07459, 0191-46-03-07458, 0191-46-03-07474, 0191-46-03-07473, 0191-46-03-07472, 0191-46-03-07471, 0191-46-03-07457. ----------

Leido por los comparecientes, la encuentran conforme y en constancia la firman, advertidos de la formalidad del registro oportuno dentro del termino legal de los 2 meses siguientes al otorgamiento de la escritura y que la extemporaneidad causara intereses moratorios, de acuerdo al artículo 231 de la - Ley 223 de Diciembre 20 de 1995 y articulo 14 del Decreto reglamentario 650 de Abril 2 de 1996, enterados de que una vez firmada la escritura cualquier correccion debera consignarse en otra escritura suscrita por los mismos otorgantes, segun el articulo 102 del Decreto 960 de 1970. .....

Derechos notariales: $49.000. Iva $275.600. Recaudos: $9.700.....

Decreto 188 del 12 de Febrero de 2013 del Ministerio de Justicia y del Derecho. Resolucion 0641 del 23 de EB Enero de 2.015. Hojas notariales Aa0201 41835, Aa020141834, Aa020141833, Aa020141832, Aa020141831, Aa020141830, Aa 020141829, Aa020141828, Aa020141827, Aa020141826, Aa020141825, Aa020141824, Aa020141823, Aa020141822, Aa020141821, Aa020141820, Aa020141819, Aa0201418 18, Aa020141817, Aa020141816, Aa020141815, Aa020141814, Aa020141813, Aa0201 41812, Aa020141811, Aa020141810, Aa020141809, Aa020141808, Aa020141807, Aa 020141806, Aa020141805, Aa020141804, Aa020141803, Aa020141802, Aa020141801, Aa020140599, Aa020140598, Aa020140597, Aa020140596, Aa020140595, Aa020140594 Aa020140593, Aa020140592, Aa020141500, Aa020141499, Aa020141498, Aa0201414 97, Aa020141496, Aa020141495, Aa020141494, Aa020141493, Aa020141492, Aa0201 40600, Aa020141842, Aa020141844. Enmendados: "2312" dos veces. SI VALE. Entre lineas: "EDUARDO" dos veces. .....

.....

República de Colombia

Aa020140690

VIENE DE LA HOJA NUMERO Aa020141492 ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2418 DEL 26 DE AGOSTO DE 2.015 NOTARIA TRECE DEL CIRCULO DE CALI ....

José Nodier

JOSÉ NODIER LÓPEZ MUÑOZ

C.C. 4.578.607.

Administrador y como tal en nombre y representación de: **PARCELACIÓN MIRALIA PRIMERA ETAPA y PARCELACIÓN MIRALIA SEGUNDA ETAPA**

TAMBIEN EN NOMBRE PROPIO Y EN REPRESENTACION DE GRACIELA LOPEZ DE CARDONA

....

....

EN CALIDAD DE PROPIETARIA DEL LOTE 23

Parcelación Miralia Lote 23
Tel 5218242

TAMBIEN EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD PROTAKA S.A.S. Y COMO APODERADO DE LUZ ELENA CRUZ GARCIA Y JORGE ALIRIO HOLGUIN RUIZ

RJPat

94427763
Parcelación miralia lote 46
tel: 3103739209

RICARDO JAVIER PATIÑO PEREZ

APODERADO DEL BANCO CORPBANCA .... COLOMBIA S.A.

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

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

República de Colombia

Ca130096677

15/09/2014 1827S9ECKECB0J8

Cadena S.A.

ANVERSO DE LA HOJA NUMERO Aa020140600 ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2418 DEL 26 DE AGOSTO DE 2.015 NOTARIA TRECE DEL CIRCULO DE CALI .....

29635627
Tel. 310-4278814
MITAD 1A2

AMPARO DOMINGUEZ HURTADO EN NOMBRE PROPIO Y EN REPRESENTACION DE MARIA GUADALUPE BLANCO DE MINNING

Angela Patricia Hoyos S.
CC 31.272.386 Cali
tel 317 660 9661
CRA. MITAD 1A1

ANGELA PATRICIA HOYOS SIERRA

CC. 16639714 Cali.
Tel. 310 822 9902
Av 10 N # 22 Bis - 63.

FERNANDO PAZ BAUTISTA EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD PAZ PAZ Y CIA S. EN C.

CC 31839694
TEL: 310-4042385
CLL. 18N # 9AN-71. apto 401

CLARA LUCIA TEJADA ANGEL

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

Aa020141842

VIENE DE LA HOJA NUMERO Aa020140600 ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2418 DEL 26 DE AGOSTO DE 2.015 NOTARIA TRECE DEL CIRCULO DE CALI ....

CE 395551
TEL. 310 401 7383
CALLE 18N # 9AN-71, APT 401
CALI

GIUSEPPE LA MANNA

17 162 220 de Bog.
Calle 7 Oeste # 3-80 Apto 8A.
tel 8936084.

LUIS JAVIER ARISTIZABAL VILLA

22384343
Calle 7 oeste # 3-80 apto 8A
tel 8936083

BRENDA ALVIAR PIEDRAHITA

APODERADA GENERAL DE LUIS FERNANDO NAVIA ALVIAR

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca130096676
15/09/2014 1B272C20a2C9KCA9
Cadena S.A. Nit. 890.930.534-0

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

ANVERSO DE LA HOJA NUMERO AaO20141842 ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2418 DEL 26 DE AGOSTO DE 2.015 NOTARIA TRECE DEL CIRCULO DE CALI .....

16637753
AV. 3C N#64-77 C-6.
3185220033

DAVID ALONSO GIRALDO PINZON

CC 31.237.711
Avda 3C N#62-77 Casa 6
Tel 4441026

AMPARO NIETO GAVIRIA

C.C. 14891.052
Cra 113 Bis 5-80
3155870432.

JULIAN EDUARDO DOMINGUEZ REINA _ APODERADO DE: JUAN FERNANDO APARICIO CORREA Y ADRIANA VELASCO CHAVES

Martha Lucia Miranda Gaitan
C.C 66957188 Cali
Tel: 314 7913518
Cra 76 #16-156 Casa 2A.

MARTHA LUCIA MIRANDA GAITAN EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD

D.M.V. INGENIERIA S.A.S.

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

Aa020141844

VIENE DE LA HOJA NUMERO Aa020141842 ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2418 DEL 26 DE AGOSTO DE 2.015 NOTARIA TRECE DEL CIRCULO DE CALI ....

German D. Estrada
91' 262. 889
Av 10AN #12 N-36 Apt 801 T 1
6606175
GERMAN DARIO ESTRADA GOMEZ

Clara Ines de Estrada
27.956.990
casada
Cra. 3 # 24-28 Cali
CLARA INES GOMEZ DE ESTRADA

L Ospina
29075000 Cali
calle 23 B # 5N46
6612747 3113677684
LIGIA OSPINA SUAREZ

16-725956 Cali
Parcelacion mirador lote 3C
Tel: 315-5276594
CARLOS ADOLFO VALENCIA CALERO

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

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca130096675
15-09-2014 10274CK9AC4Q2C9
Cadena s.a.

ANVERSO DE LA HOJA NUMERO Aa020141844 ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2418 DEL 26 DE AGOSTO DE 2.015 NOTARIA TRECE DEL CIRCULO DE CALI .....

C'0640 70
Tel 4476028

JORGE ORTIZ BAZURTO EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD PROENZIMAS S.A.

cc 16727764
tel 6603113.

FERNANDO DE LOS RIOS MEJIA

ce 16'713 48
Tel 6604747

ANDRES GONZALEZ SAIZ

ce 31'148.726.
tel 6604747

XIMENA SOLANILLA VALLECILLA

REPUBLICA DE COLOMBIA
LUCIA BELLINI AYALA
NOTARIA TRECE DE CALI

LUCIA BELLINI AYALA

NOTARIA TRECE DEL CIRCULO DE CALI

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