RECURSO DE REPOSICION PROCESO 2021-035

notificaciones oygabogados <notificaciones@oygabogados.com.co>

Mié 31/05/2023 8:01 AM

Para:Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Meta - Restrepo <j01prmrestrepo@cendoj.ramajudicial.gov.co>;asesoreslegalesdbyasociados@gmail.com <asesoreslegalesdbyasociados@gmail.com>

2 archivos adjuntos (20 MB)

2021-035 RESTREPO-05312023084826.pdf; RPH CASA DE CAMPO LLANOS_compressed (3).pdf;

Buen día

Adjunto me permito enviar memorial del proceso del asunto, en atenta solicitud de su trámite.

Gracias

Área Notificaciones
PBX : 6839191
Celular 3163813326
www.oygabogados.com

AVISO LEGAL:

Este mensaje y sus archivos adjuntos van dirigidos exclusivamente a su destinatario pudiendo contener información confidencial sometida a secreto profesional. No está permitida su reproducción o distribución sin la autorización expresa de **O&G ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.** Si usted no es el destinatario final por favor elimínelo e informemos por este mismo medio. De acuerdo con la Ley Estatutaria 1581 de 2012 de Protección de Datos y sus normas reglamentarias, el Titular presta su consentimiento y/o autoriza para que sus datos, facilitados voluntariamente, pasen a formar parte de una base de datos, cuyo responsable es **O&G ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S**, cuyas finalidades son: la gestión administrativa de la entidad, así como la gestión de carácter comercial o envío de comunicaciones comerciales sobre nuestros productos y/o servicios.

Villavicencio - Meta, mayo treinta (30) de dos mil veintitrés (2023)

Señores
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE RESTREPO - META.
La ciudad

RADICADO: **506064089001 2021 00035 00**
REFERENCIA: **EJECUTIVO**
DEMANDANTE: **CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES.**
DEMANDADO: **LINA MABEL OTERO PARRA**
FABIO ERNESTO GROSSO OSPINA

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA AUTO DE FECHA 25 DE MAYO DE 2023.

ORTIZ Y GALLO ABOGADOS Y ASOCIADOS S.A.S., representada legalmente por **LUZ MILENA GALLO CORRREAL**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, abogada en ejercicio, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderada de la parte **demandante** en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito interponer recurso de **Reposición**, contra **auto de 25 de mayo de 2023**, publicado en estado el día 26 de mayo de 2023, dentro de los términos de ley teniendo en cuenta las siguientes:

CONSIDERACIONES

Previo abordar la situación fáctica, en primera medida es importante destacar la procedencia del recurso de reposición, contenido en la sección sexta, titulo único, capítulo I, artículo 318 del C.G.P:

> ***PROCEDENCIA Y OPORTUNIDADES.*** *Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.*

El recurso de reposición no procede contra los autos que resuelvan un recurso de apelación, una súplica o una queja.

El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto.

El auto que decide la reposición no es susceptible de ningún recurso, salvo que contenga puntos no decididos en el anterior, caso en el cual podrán interponerse los recursos pertinentes respecto de los puntos nuevos.

Los autos que dicten las salas de decisión no tienen reposición; podrá pedirse su aclaración o complementación, dentro del término de su ejecutoria.

***PARÁGRAFO.** Cuando el recurrente impugne una providencia judicial mediante un recurso improcedente, el juez deberá tramitar la impugnación por las reglas del recurso que resultare procedente, siempre que haya sido interpuesto oportunamente.*

Ahora bien, interpuesto en término y de forma procedente el recurso de reposición, al mismo deberá dársele trámite en la forma prevista en el articulo 319 del C.G.P., y en armonía a lo dispuesto en el parágrafo del artículo 9, de la Ley 2213 de 2022:

***CGP: ARTÍCULO 319. TRÁMITE.** El recurso de reposición se decidirá en la audiencia, previo traslado en ella a la parte contraria.*

Cuando sea procedente formularlo por escrito, se resolverá previo traslado a la parte contraria por tres (3) días como lo prevé el artículo 110.

...

***LEY 2213 DE 2022: ARTÍCULO 9. NOTIFICACIÓN POR ESTADO Y TRASLADOS**. Las notificaciones por estado se fijarán virtualmente, con inserción de la providencia, y no será necesario imprimirlos, ni firmarlos por el secretario, ni dejar constancia con firma al pie de la providencia respectiva.*

No obstante, no se insertarán en el estado electrónico las providencias que decretan medidas cautelares o hagan mención a menores, o cuando la autoridad judicial así lo disponga por estar sujetas a reserva legal.

***De la misma forma podrán surtirse los traslados que deban hacerse por fuera de audiencia**.*

Los ejemplares de los estados y traslados virtuales se conservarán en línea para consulta permanente por cualquier interesado.

***PARÁGRAFO**. **Cuando una parte acredite haber enviado un escrito del cual deba correrse traslado a los demás sujetos procesales, mediante la remisión de la copia por un canal digital, se prescindirá del traslado por Secretaría**, el cual se entenderá realizado a los dos (2) días hábiles siguientes al del envío del mensaje y el término respectivo empezará a contarse cuando el iniciador recepcione acuse de recibo o se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje.*

Así las cosas, remitido este escrito al Juzgado cognoscente y a la apoderada de la parte demandada, deberá prescindirse del traslado secretarial, pues el mismo se entiende surtido en la forma indicada en la Ley 2213 de 2022, y, en consecuencia, finalizado el término, corresponderá al Juzgado emitir auto que resuelve el presente recurso.

Acudiendo al caso en concreto, se avizora que el Juzgado cognoscente, mediante proveído objeto de recurrencia, dispuso;

> En mérito de lo expuesto, el Despacho dispone:
>
> Primero: Decretar la terminación del proceso ejecutivo interpuesto por el Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales en contra de Lina Mabel Otero – Fabio Ernesto Grosso Ospina, por pago total de la obligación.

Segundo: Ordenar la cancelación de las medidas cautelares decretadas en el presente asunto.

Tercero: Ordenar la entrega de los depósitos judiciales al ejecutante en cuantía de $3.753.835.

Cuarto: Ordenar la entrega de los depósitos judiciales a los ejecutados en cuantía de $5.669.903.

Quinto: Cumplido lo anterior, archívense las presentes diligencias previas las anotaciones de rigor.

No obstante, erra el despacho al decretar la terminación del proceso por pago total de la obligación, atendiendo a las siguientes razones;

Defecto procedimental absoluto

Este fenómeno se da dentro del proceso judicial cuando el despacho sustanciador realiza una actuación y emite decisión alguna, apartándose de las formas propias de cada actuación y juicio, es decir; cuando se aparta del ritual establecido por el legislador para surtir la actuación en cuestión, conforme lo indica la sentencia T-367 de 2018;

> ***Defecto procedimental absoluto, que se origina cuando el juez actuó completamente al margen del procedimiento establecido.***
>
> ...
>
> *La jurisprudencia constitucional ha identificado que una autoridad judicial puede incurrir en un defecto procedimental bajo dos modalidades: (a)* ***el defecto procedimental absoluto ocurre cuando "se aparta por completo del procedimiento establecido legalmente para el trámite de un asunto específico****, ya sea porque: i) se ciñe a un trámite completamente ajeno al pertinente -desvía el cauce del asunto-, o* ***ii) omite etapas sustanciales del procedimiento establecido legalmente, afectando el derecho de defensa y contradicción de una de las partes del proceso."***

Para el asunto *subexamine*, debe tenerse en cuenta que le rigen las reglas del proceso ejecutivo por sumas de dinero, de mínima cuantía, única instancia, y con sentencia que ordenó seguir adelante la ejecución y practicar la liquidación del crédito. Por ende, destaca que el Despacho procedió a decretar la *terminación del proceso por pago total de la*

obligación, según el mismo proveído recurrido, en la manera establecida en el artículo 461 del G.G.P., el cual esboza;

> ***TERMINACIÓN DEL PROCESO POR PAGO**. Si antes de iniciada la audiencia de remate, se presentare escrito proveniente del ejecutante o de su apoderado con facultad para recibir, que acredite el pago de la obligación demandada y las costas, el juez declarará terminado el proceso y dispondrá la cancelación de los embargos y secuestros, si no estuviere embargado el remanente.*
>
> ***Si existieren liquidaciones en firme del crédito y de las costas**, y el ejecutado **presenta la liquidación** adicional a que hubiere lugar, acompañada del título de consignación de dichos valores a órdenes del juzgado, **el juez declarará terminado el proceso una vez sea aprobada aquella**, y dispondrá la cancelación de los embargos y secuestros, si no estuviere embargado el remanente.*
>
> ***Cuando se trate de ejecuciones por sumas de dinero, y no existan liquidaciones del crédito** y de las costas, **podrá el ejecutado presentarlas con el objeto de pagar su importe**, acompañadas del título de su consignación a órdenes del juzgado, **con especificación de la tasa de interés o de cambio, según el caso**. Sin que se suspenda el trámite del proceso, se dará traslado de ella al ejecutante por tres (3) días como dispone el artículo 110; **objetada o no, el juez la aprobará cuando la encuentre ajustada a la ley**.*
>
> *Cuando haya lugar a aumentar el valor de las liquidaciones, si dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria del auto que las apruebe no se hubiere presentado el título de consignación adicional a órdenes del juzgado, el juez dispondrá por auto que no tiene recursos, continuar la ejecución por el saldo y entregar al ejecutante las sumas depositadas como abono a su crédito y las costas. Si la consignación se hace oportunamente el juez declarará terminado el proceso y dispondrá la cancelación de los embargos y secuestros, si no estuviere embargado el remanente.*

Con todo, continuará tramitándose la rendición de cuentas por el secuestre si estuviere pendiente, o se ordenará rendirlas si no hubieren sido presentadas.

De conformidad a lo establecido por el legislador, denota que la togada directora del proceso, pese a que en auto recurrido manifiesta tramitar la solicitud de terminación del litigio en la forma prevista del articulo antes enunciado, se avizora que NO es así, pues se reflejan las siguientes carencias; i) dentro del proceso NO existe liquidación del crédito aprobada, ii) la parte ejecutada no aportó liquidación de crédito con especificación de la tasa de interés y en consecuencia, tampoco la aplicación correcta de los abonos parciales realizados. Por consiguiente, al carecer de dichos eventos, representa el auto recurrido un total desapego al trámite establecido para dicha actuación, toda vez que primero debía mediar una liquidación aprobada/modificada del crédito y esta actuación NUNCA se dió, es decir; NO se cumple con los requisitos instituidos por el artículo 461 del C.G.P., en consecuencia, NO puede decretarse la terminación del proceso.

Adiado a lo anterior, es de recordar que la liquidación del crédito, debe ceñirse a su vez a las reglas contenidas en el artículo 446 del C.G.P., motivo inclusive por el cual la suscrita apoderada, conforme obra en el plenario, durante el término de traslado aportó liquidación del crédito en la forma contenida en ese canon;

***ARTÍCULO 446. LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO Y LAS COSTAS**. Para la liquidación del crédito y las costas, se observarán las siguientes reglas:*

1. Ejecutoriado el auto que ordene seguir adelante la ejecución, o notificada la sentencia que resuelva sobre las excepciones siempre que no sea totalmente favorable al ejecutado cualquiera de las partes podrá presentar la liquidación del crédito con especificación del capital y de los intereses causados hasta la fecha de su presentación, y si fuere el caso de la conversión a moneda nacional de aquel y de estos, de acuerdo con lo dispuesto en el mandamiento ejecutivo, adjuntando los documentos que la sustenten, si fueren necesarios.

2. De la liquidación presentada se dará traslado a la otra parte en la forma prevista en el artículo 110, por el término de tres (3) días, dentro del cual sólo podrá formular objeciones relativas al estado de cuenta, para cuyo trámite deberá acompañar, so pena de rechazo, una liquidación alternativa en la que se precisen los errores puntuales que le atribuye a la liquidación objetada.

3. Vencido el traslado, el juez decidirá si aprueba o modifica la liquidación por auto que solo será apelable cuando resuelva una objeción o altere de oficio la cuenta respectiva. El recurso, que se tramitará en el efecto diferido, no impedirá efectuar el remate de bienes, ni la entrega de dineros al ejecutante en la parte que no es objeto de apelación.

4. De la misma manera se procederá cuando se trate de actualizar la liquidación en los casos previstos en la ley, para lo cual se tomará como base la liquidación que esté en firme.

PARÁGRAFO. El Consejo Superior de la Judicatura implementará los mecanismos necesarios para apoyar a los jueces en lo relacionado con la liquidación de créditos.

CAUSACIÓN DE INTERESES MORATORIOS Y APLICACIÓN DE PAGOS

En concordancia a lo esbozado, pese a que ha quedado demostrado que en el proceso de la referencia NO existe liquidación de crédito aprobada por el despacho, aun así, debe señalarse que la tasación de intereses manifestada por el despacho de manera somera en el auto recurrido, NO guarda coherencia con la adecuada forma dispuesta por el legislador, articulo 30 de la Ley 675 de 2001;

***ARTÍCULO 30. INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE EXPENSAS. El retardo en el cumplimiento del pago de expensas causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente**, certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio de que la asamblea general, con quórum que señale el reglamento de propiedad horizontal, establezca un interés inferior.*

En ese orden de ideas, queda sin dubitación alguna que, la Ley 675 de 2001, por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal, estableció la causación de intereses y su respectiva tasa.

Ahora, sin perder el hilo conductor, a fin de transmitir con claridad las precisiones atinentes al caso en concreto, debemos trasladarnos a nuestro antaño pero vigente Código Civil, articulo 1653;

> ***ARTICULO 1653. IMPUTACION DEL PAGO A INTERESES. Si se deben capital e intereses, el pago se imputará primeramente a los intereses****, salvo que el acreedor consienta expresamente que se impute al capital.*
> ...

Así las cosas, es menester manifestar que, esta regla general traída a colación, se aplica de forma armónica con la legislación y ordenamiento jurídico especial aplicable a las Propiedades Horizontales, las cuales son; i) Ley 675 de 2001, ii) Reglamento de Propiedad Horizontal (RPH), conforme los siguientes artículos;

> ***ARTÍCULO 3o. DEFINICIONES****. Para los efectos de la presente ley se establecen las siguientes definiciones:*
>
> *Régimen de Propiedad Horizontal: Sistema jurídico que regula el sometimiento a propiedad horizontal de un edificio o conjunto, construido o por construirse.*
>
> ***Reglamento de Propiedad Horizontal: Estatuto que regula los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal****.*
> ...
>
> *CAPITULO II.*
>
> ***DE LA CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL****.*

***ARTÍCULO 4o. CONSTITUCIÓN**. Un edificio o conjunto se somete al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Realizada esta inscripción, surge la persona jurídica a que se refiere esta ley.*

***ARTÍCULO 5o. CONTENIDO DE LA ESCRITURA O REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**. La escritura pública que contiene el reglamento de propiedad horizontal deberá incluir como mínimo:*

...

Además de este contenido básico, los reglamentos de propiedad horizontal incluirán las regulaciones relacionadas con la administración, dirección y control de la persona jurídica que nace por ministerio de esta ley y las reglas que gobiernan la organización y funcionamiento del edificio o conjunto.

PARÁGRAFO 1o. En ningún caso las disposiciones contenidas en los reglamentos de propiedad horizontal podrán vulnerar las normas imperativas contenidas en esta ley y, en tal caso, se entenderán no escritas.

...

Una vez ilustrado que, en el régimen de propiedad horizontal, se establece la vigencia y fuerza vinculante del RPH de cada copropiedad, en el cual se desarrollan derecho y obligaciones específicas, NO puede desconocerse en el caso en concreto la Escritura Pública No. 00843 del 17 de Marzo de 2010 de la Notaria 42 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada en cada una de las matrículas inmobiliarias, dando publicidad al acto del RPH, sin que a la fecha exista reforma o modificación del mismo, en su articulo 28, fija la siguiente disposición de carácter imperativo;

Artículo 28. Imputación de pagos. Los pagos hechos por los propietarios se aplicarán en su orden a la cancelación de las deudas por los siguientes conceptos:-

1. Costos y gastos de cobranza.----------
2. Intereses de mora. ----------
3. Sanciones o multas. ----------
4. Cuotas extraordinarias. ----------
5. Cuotas ordinarias. ----------

Artículo 29. Reparaciones. Las reparaciones en los bienes de dominio particular, serán bajo la responsabilidad y por cuenta del respectivo dueño.(----------

En consideración a lo expuesto, conforme ya se ha indicado, sin mencionar que dentro del proceso no existe actualmente aprobación de liquidación del crédito, los abonos parciales en la forma como explica el Juzgado en el auto del 25 de mayo de 2023, y de la forma como lo señala la parte demandada, son inexactos a los valores que adeuda aun el extremo pasivo para con el Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales, pues los valores generados por conceptos de intereses, honorarios y cuotas de administración (capital), prestan merito ejecutivo al estar contenidos en certificado de deuda expedido por la Representante Legal del Conjunto, tal cual como lo indica el articulo 48, de la Ley 675 de 2001;

> ***ARTÍCULO 48. PROCEDIMIENTO EJECUTIVO.*** *En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esta ley para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses,* ***sólo podrán exigirse por el 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 de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior.*
>
> *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 presente ley.*

Evento que se encuentra armonizado con el artículo 422, del C.G.P:

> ***ARTÍCULO 422. TÍTULO EJECUTIVO.*** *Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y*

constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, ***y los demás documentos que señale la ley****. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184.*

Esto para entender que, NO es requisito la existencia de un documento firmado por el deudor en el cual reconozca; intereses, honorarios y cuotas de administración (capital), pues el Certificado de deuda expedido por el representante legal de la copropiedad, por si solo presta merito ejecutivo, y que además, todo copropietario al momento de adquirir la titularidad de un bien inmueble del Conjunto, tacita y expresamente se allanan al pago de las sumas antes enunciadas en caso de incurrir en mora, pues se someten al RPH de la copropiedad, tal cual como es el asunto bajo estudio.

Lo anterior, en virtud a que de conformidad a lo normativamente probado en lo antes expuesto, la Juez al momento de efectuar la calificación de la liquidación de crédito dentro del presente proceso, deberá aprobar y/o modificar de forma "***ajustada a la ley***", como lo indica el renglón final del inciso 3, del articulo 461 del C.G.P., y confirmado por el artículo 446, *ibidem*, atendiendo a que dicha expresión enmarca todo el ordenamiento jurídico aplicable al caso en concreto, lo cual es; i) C.G.P., ii) Codigo civil, iii) Ley 675 de 2001, iv) Reglamento de Propiedad Horizontal (RPH) del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales, contenido en la escritura pública No. 00843 del 17 de Marzo de 2010 de la Notaria 42 del Círculo de Bogotá DC.

En resultas de lo esbozado, al configurarse múltiples fundamentos facticos y jurídicos que denotan el vicio en el cual incurrió el despacho al Decretar la Terminación del proceso de la referencia, debe este ser revocado y, en consecuencia, ordenar su reposición, dictando auto que imparta pronunciamiento/aprobación de la Liquidación del Crédito presentada, en la forma prevista en el artículo 446 del C.G.P., y el ordenamiento jurídico

aplicable al asunto *subexamine*, dado a que, el desapego al procedimiento establecido en la ley, representaría una vulneración de derechos de categoría fundamental/constitucional, transgrediendo el debido proceso y el acceso a la administración de justicia.

En consideración a la parte motiva del presente recurso, me permito elevar la siguiente;

PETICIÓN

PRIMERO: **REVOCAR** el auto de fecha 25 de mayo de 2023, el cual decretó la terminación del proceso, por las razones enunciadas anteriormente.

SEGUNDO: Sírvase **PROFERIR PRONUNCIAMIENTO/APROBACIÓN** de la **LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO** presentada por la demandante en el término de traslado de descorre de la liquidación del crédito presentada por la demandada.

PRUEBAS

Me permito adjuntar las siguientes documentales:

- Liquidación de Crédito presentada en el término de traslado, con los abonos aplicados de forma ajustada al ordenamiento jurídico aplicable, con su respectiva constancia de envío al Juzgado.
- RPH de la copropiedad, contenido en escritura pública No. 00843 del 17 de marzo de 2010 de la Notaria 42 del Círculo de Bogotá DC.

Cordialmente,

ORTIZ & GALLO ABOGADOS ASOCIADOS SAS
LUZ MILENA GALLO CORREAL
CC. 52.307.450 de Bogotá D.C
T.P 237.474. C.S.J.
abogadamilenagallo@gmail.com
MC

Gmail Luz Milena Gallo Correal <abogadamilenagallo@gmail.com>

DESCORRE TRASLADO LIQUIDACION 2021-035

1 mensaje

Luz Milena Gallo Correal <abogadamilenagallo@gmail.com> 10 de febrero de 2023, 17:04
Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Meta - Restrepo <j01prmrestrepo@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC: Jurídico oygabogados <juridico@oygabogados.com.co>
CCO: DIANA CASALLAS <dianamilenacasallas@hotmail.com>

Buen dia; Adjunto descorre traslado liquidación para fines pertinentes.

anexo Escrito, Liquidación y RPH

RPH.pdf

LUZ MILENA GALLO CORREAL
Directora Jurídica
PBX :57+ (8) 6839191
Celular 3163813326
www.oygabogados.com

O&G
ORTIZ & GALLO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.

AVISO LEGAL:
Este mensaje y sus archivos adjuntos van dirigidos exclusivamente a su destinatario pudiendo contener información confidencial sometida a secreto profesional. No está permitida su reproducción o distribución sin la autorización expresa de **O&G ABOGADOS Y ASOCIADOS S.A.S .** Si usted no es el destinatario final por favor elimínelo e informemos por este mismo medio. De acuerdo con la Ley Estatutaria 1581 de 2012 de Protección de Datos y sus normas reglamentarias, el Titular presta su consentimiento y/o autoriza para que sus datos, facilitados voluntariamente, pasen a formar parte de una base de datos, cuyo responsable es **O&G ABOGADOS Y ASOCIADOS S.A.S**, cuyas finalidades son: la gestión administrativa de la entidad, así como la gestión de carácter comercial o envío de comunicaciones comerciales sobre nuestros productos y/o servicios.

Remitente notificado con Mailtrack

TRASLADO LIQ-02102023165916.pdf
2077K

ORTIZ & GALLO ABOGADOS Y ASOCIADOS S.A.S.

SEÑOR

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE RESTREPO

E. S. D.

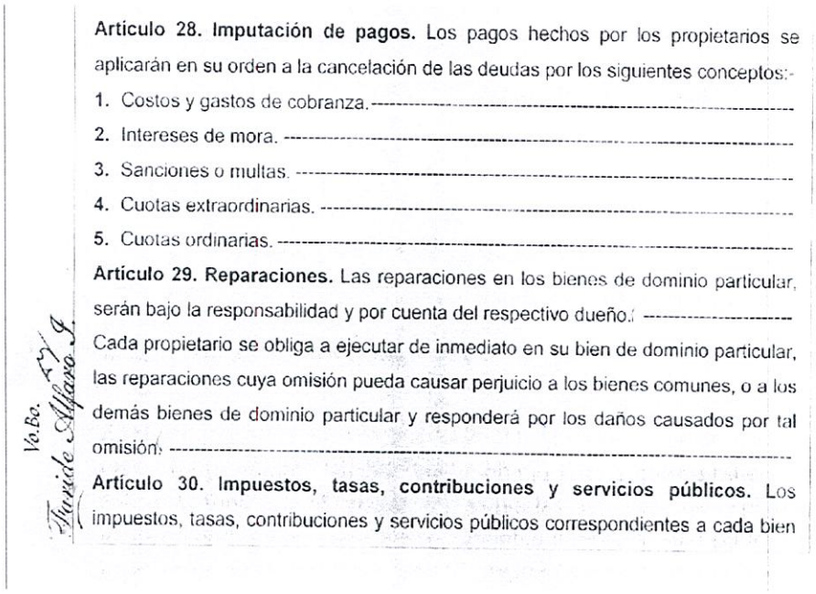
REF: **ENVIO TRASLADO LIQUIDACION DE CREDITO**

DEMANDANTE: **CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES NIT. 900.367.664-0**

DEMANDADO **LINA MABEL OTERO Y OTRO**

ORTIZ & GALLO ABOGADOS Y ASOCIADOS S.A.S., con **NIT: 901.260.491-6,** representada legalmente por **LUZ MILENA GALLO CORREAL** persona mayor de edad y domiciliada y residente en esta ciudad identificado con C.C. Nº 52.307.450 de Bogotá D.C y con T.P. Nº 237.474 del C. S.J., en uso del poder conferido y como apoderada del **CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**, sometido a régimen de propiedad horizontal, con reconocimiento de Personería Jurídica mediante Resolución No. 443 del 30 de junio de 2010 expedido por la Alcaldía Municipal de Restrepo (Meta) y con NIT **900.367.664-0**, con domicilio en Restrepo (Meta), por medio de la presente me permito allegar escrito corriendo traslado de la liquidación de crédito aportada por la parte ejecutada en los siguientes términos.

Los abonos realizados por la pasiva han sido aplicados de conformidad a lo establecido en el Articulo 28 del Reglamento de Propiedad Horizontal descrito en la escritura publica No 00843 del 17 de Marzo de 2010 de la Notaria 42 del Círculo de Bogotá.



Artículo 28. Imputación de pagos. Los pagos hechos por los propietarios se aplicarán en su orden a la cancelación de las deudas por los siguientes conceptos:-

1. Costos y gastos de cobranza.----------
2. Intereses de mora. ----------
3. Sanciones o multas. ----------
4. Cuotas extraordinarias. ----------
5. Cuotas ordinarias. ----------

Artículo 29. Reparaciones. Las reparaciones en los bienes de dominio particular, serán bajo la responsabilidad y por cuenta del respectivo dueño.- ----------

Cada propietario se obliga a ejecutar de inmediato en su bien de dominio particular, las reparaciones cuya omisión pueda causar perjuicio a los bienes comunes, o a los demás bienes de dominio particular y responderá por los daños causados por tal omisión. ----------

Artículo 30. Impuestos, tasas, contribuciones y servicios públicos. Los impuestos, tasas, contribuciones y servicios públicos correspondientes a cada bien

Así las cosas, De conformidad con el artículo 28 del RPH, se generarán los cobros por gastos de cobranza a cargo del aquí demandado.

En armonía y cumplimiento del artículo 48 de la Ley 675 de 2001, el certificado de deuda expedido por la Representante Legal presta merito ejecutivo sin que este tenga reparo alguno para ser librado el mandamiento de pago por los rubros allí contenidos.

> **ARTÍCULO 48. PROCEDIMIENTO EJECUTIVO.** En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esta ley para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse por el 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 de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior.
>
> 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 presente ley.

Asi las cosas los abonos enunciados por la demandada como anexos 1,2,3,4 y 5 realizados entre los meses de octubre de 2020 y enero de

2021, fueron aplicados a la obligación mas antigua que se tenia en su momento en armonía con lo establecido en el articulo 1653 del CC "**ARTICULO 1653**. <IMPUTACION DEL PAGO A INTERESES>. Si se deben capital e intereses, el pago se imputará primeramente a los intereses, salvo que el acreedor consienta expresamente que se impute al capital.

Así las cosas se establece mala fe por parte del demandado al querer imputar pagos que al momento de certificar la deuda por parte del representante legal ya se encontraban aplicados.

Así pues los abonos realizados se aplicaron a gastos de cobranza intereses y capital respectivamente como parece mes a mes con corte 31 de enero de 2023 en el cuadro anexo, que se simplifica así:

VALOR DEUDA EXPENSAS	$	8.324.196
VALOR DEUDA INTERESES MORATORIOS	$	(0)
SUBTOTAL DEUDA	**$**	**8.324.196**
GASTOS DE COBRANZA IVA INCLUIDO	$	1.699.839
TOTAL DEUDA	**$**	**10.024.035**

Valor en letras: DDIEZ MILLONES VEINTICUATRO MIL TREINTA Y CINCO PESOS M/CTE.

NOTA ACLARATORIA:

SE APLICA EL VALOR DE TITULOS JUDICIALES ATENDIENDO LO ORDENADO EN EL AUTO DE FECHA 31 DE ENERO DE 2023

* Los abonos realizados por el inmueble se aplican de conformidad a lo establecido en el Art. 1653 del Codigo Civil, Y ART 28 RPH

* Los intereses están calculados a la tasa máxima permitida, es decir, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera.

LA PRESENTE LIQUIDACION SE REALIZA DE CONFORMIDAD CON EL AUTO QUE LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO EMITIDO POR EL JUZGADO PRM RESTREPO META

Del señor Juez.

LUZ MILENA GALLO CORREAL
C. C. Nº 52.307.450 de Bogotá D.C
T.P:237.474 C.S.J

Anexo Liquidación
Escritura Publica 00843 del 17 de Marzo de 2010 de la Notaria 42 del Círculo de Bogotá.

ORTIZ & GALLO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S
NIT. 901.260.491-6

CASA DE CAMPO/ LOTE 15
LIQUIDACION DE CREDITO A 31 ENERO 2023
PROCESO 2021-035 JPCM DE RESTREPO

MES ADEUDADO	CUOTAS DE ADMINISTRACION	SANCIONES	CUOTAS EXTRA-ORDINARIAS	RETROACTIVO	CERTIFICADOS	GASTOS DE COBRANZA	ABONOS A GASTOS DE COBRANZA	ABONOS A CAPITAL	DESCUENTOS	SALDO CAPITAL	INTERES BANCARIO CORRIENTE	INTERES MORATORIO MENSUAL	VALOR INTERESES	ABONOS A INTERESES	ACUMULADO MES A MES INTERESES	TOTAL MES A MES DEUDA
jun-19										$ 0,00	19,30%	2,2222%	$ 0,00		$ 0,00	$ 0,00
jul-19										$ 0,00	19,28%	2,2201%	$ 0,00		$ 0,00	$ 0,00
ago-19	$ 371.205,00									$ 371.205,00	19,32%	2,2243%	$ 0,00		$ 0,00	$ 371.205,00
sep-19	$ 544.000,00	$ 77.899,00								$ 993.104,00	19,32%	2,2243%	$ 8.256,77		$ 8.256,77	$ 1.001.360,77
oct-19	$ 544.000,00	$ 77.899,00								$ 1.615.003,00	19,10%	2,2009%	$ 21.857,29		$ 30.114,06	$ 1.645.117,06
nov-19	$ 544.000,00									$ 2.159.003,00	19,03%	2,1934%	$ 35.424,28		$ 65.538,34	$ 2.224.541,34
dic-19	$ 544.000,00									$ 2.703.003,00	18,91%	2,1807%	$ 47.080,47		$ 112.618,81	$ 2.815.621,81
ene-20	$ 565.000,00									$ 3.268.003,00	18,77%	2,1657%	$ 58.539,45		$ 171.158,26	$ 3.439.161,26
feb-20	$ 565.000,00									$ 3.833.003,00	19,06%	2,1966%	$ 71.786,46		$ 242.944,72	$ 4.075.947,72
mar-20	$ 565.000,00									$ 4.398.003,00	18,95%	2,1849%	$ 83.748,17		$ 326.692,89	$ 4.724.695,89
abr-20	$ 565.000,00									$ 4.963.003,00	18,69%	0,0000%	$ 0,00		$ 326.692,89	$ 5.289.695,89
may-20	$ 544.000,00									$ 5.507.003,00	18,19%	0,0000%	$ 0,00		$ 326.692,89	$ 5.833.695,89
jun-20	$ 544.000,00									$ 6.051.003,00	18,12%	0,0000%	$ 0,00		$ 326.692,89	$ 6.377.695,89
jul-20	$ 565.000,00			$ 42.000,00						$ 6.658.003,00	18,12%	2,0961%	$ 126.837,92		$ 453.530,81	$ 7.111.533,81
ago-20	$ 565.000,00									$ 7.223.003,00	18,29%	2,1144%	$ 140.775,25		$ 594.306,06	$ 7.817.309,06
sep-20	$ 565.000,00									$ 7.788.003,00	18,35%	2,1208%	$ 153.185,79		$ 747.491,85	$ 8.535.494,85
oct-20	$ 565.000,00									$ 8.353.003,00	18,09%	2,0929%	$ 162.997,26		$ 910.489,11	$ 9.263.492,11
nov-20	$ 565.000,00									$ 8.918.003,00	17,84%	2,0661%	$ 172.578,83		$ 1.083.067,94	$ 10.001.070,94
dic-20	$ 565.000,00									$ 9.483.003,00	17,46%	2,0251%	$ 180.602,46		$ 1.263.670,40	$ 10.746.673,40
ene-21	$ 565.000,00									$ 10.048.003,00	17,32%	2,0100%	$ 190.611,83		$ 1.454.282,23	$ 11.502.285,23
feb-21	$ 574.000,00			$ 9.000,00						$ 10.631.003,00	17,54%	2,0338%	$ 204.353,32		$ 1.658.635,55	$ 12.289.638,55
mar-21	$ 574.000,00									$ 11.205.003,00	17,41%	2,0198%	$ 214.719,77		$ 1.873.355,33	$ 13.078.358,33
abr-21	$ 574.000,00									$ 11.779.003,00	17,31%	2,0090%	$ 225.103,67		$ 2.098.459,00	$ 13.877.462,00
may-21	$ 574.000,00					$ 3.020.101,00		$ 9.938.457,00		$ 5.434.647,00	17,22%	1,9992%	$ 235.489,95	$ 2.333.948,95	$ 0,00	$ 5.434.647,00
jun-21	$ 585.000,00			$ 55.000,00						$ 6.074.647,00	17,21%	1,9982%	$ 108.592,64		$ 108.592,63	$ 6.183.239,63
jul-21	$ 585.000,00							$ 1.898.488,51		$ 4.761.158,49	17,18%	1,9949%	$ 121.183,86	$ 229.776,49	$ 0,00	$ 4.761.158,49
ago-21	$ 585.000,00									$ 5.346.158,49	17,24%	2,0014%	$ 95.289,63		$ 95.289,64	$ 5.441.448,13
sep-21	$ 585.000,00									$ 5.931.158,49	17,19%	1,9960%	$ 106.708,94		$ 201.998,58	$ 6.133.157,07
oct-21	$ 585.000,00									$ 6.516.158,49	17,08%	1,9841%	$ 117.680,03		$ 319.678,61	$ 6.835.837,10
nov-21	$ 585.000,00									$ 7.101.158,49	17,27%	2,0046%	$ 130.625,31		$ 450.303,92	$ 7.551.462,41
dic-21	$ 585.000,00									$ 7.686.158,49	17,46%	2,0251%	$ 143.808,73		$ 594.112,66	$ 8.280.271,15
ene-22	$ 618.000,00									$ 8.304.158,49	17,66%	2,0467%	$ 157.312,53		$ 751.425,19	$ 9.055.583,68
feb-22	$ 618.000,00									$ 8.922.158,49	18,30%	2,1154%	$ 175.670,16		$ 927.095,35	$ 9.849.253,84
mar-22	$ 618.000,00									$ 9.540.158,49	18,47%	2,1337%	$ 190.367,84		$ 1.117.463,19	$ 10.657.621,68
abr-22	$ 618.000,00									$ 10.158.158,49	19,05%	2,1956%	$ 209.461,89		$ 1.326.925,08	$ 11.485.083,57
may-22	$ 618.000,00					$ 132.755,00		$ 423.445,00		$ 10.485.468,49	19,71%	2,2657%	$ 230.155,00		$ 1.557.080,08	$ 12.042.548,57
jun-22	$ 618.000,00					$ 132.755,00		$ 423.445,00		$ 10.812.778,49	20,40%	2,3387%	$ 245.219,52		$ 1.802.299,60	$ 12.615.078,09
jul-22	$ 618.000,00					$ 132.755,00		$ 423.445,00		$ 11.140.088,49	21,28%	2,4311%	$ 262.873,55		$ 2.065.173,15	$ 13.205.261,64
ago-22	$ 618.000,00					$ 132.755,00		$ 423.445,00		$ 11.467.398,49	22,21%	2,5282%	$ 281.644,08		$ 2.346.817,23	$ 13.814.215,72
sep-22	$ 618.000,00					$ 132.755,00		$ 423.445,00		$ 11.794.708,49	23,50%	2,6617%	$ 305.230,89		$ 2.652.048,11	$ 14.446.756,60
oct-22	$ 618.000,00					$ 132.755,00		$ 423.445,00		$ 12.122.018,49	24,61%	2,7756%	$ 327.374,03		$ 2.979.422,14	$ 15.101.440,63
nov-22	$ 618.000,00					$ 132.755,00		$ 423.445,00		$ 12.449.328,49	25,78%	2,8946%	$ 350.887,27		$ 3.330.309,41	$ 15.779.637,90
dic-22	$ 618.000,00					$ 132.755,00		$ 423.445,00		$ 12.776.638,49	27,64%	3,0818%	$ 383.660,41		$ 423.445,00	$ 13.200.083,49
ene-23	$ 699.000,00					$ 149.725,00		$ 479.375,00		$ 13.145.988,49	28,84%	3,2012%	$ 409.005,08	$ 832.450,08	$ 0,00	$ 13.145.988,49
TITULO						$ 1.884.747,60		$ 6.706.540,32		$ 8.324.195,77	30,18%	3,3333%				$ 8.324.195,77
TOTAL	**$ 24.356.205**	**$ 155.798**	**$ 0**	**$ 106.000**	**$ 0**	**$ 6.116.614**	**$ 0**	**$ 15.224.506**	**$ 0**				**$ 6.277.695**	**$ 3.396.176**		

VALOR DEUDA EXPENSAS	$	8.324.196
VALOR DEUDA INTERESES MORATORIOS	$	(0)
SUBTOTAL DEUDA	**$**	**8.324.196**
GASTOS DE COBRANZA IVA INCLUIDO	$	1.699.839
TOTAL DEUDA	**$**	**10.024.035**

Valor en letras: DDIEZ MILLONES VEINTICUATRO MIL TREINTA Y CINCO PESOS M/CTE.

NOTA ACLARATORIA:
SE APLICA EL VALOR DE TITULOS JUDICIALES ATENDIENDO LO ORDENADO EN EL AUTO DE FECHA 31 DE ENERO DE 2023

* Los abonos realizados por el inmueble se aplican de conformidad a lo establecido en el Art. 1653 del Codigo Civil, Y ART 28 RPH

* Los intereses están calculados a la tasa máxima permitida, es decir, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera.

LA PRESENTE LIQUIDACION SE REALIZA DE CONFORMIDAD CON EL AUTO QUE LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO EMITIDO POR EL JUZGADO PRM RESTREPO META

ELABORO:LMGC

Gmail notificaciones oygabogados <notificaciones@oygabogados.com.co>

PRONUNCIAMIENTO LIQUIDACION CREDITO PROCESO 2021-035

notificaciones oygabogados <notificaciones@oygabogados.com.co> 9 de mayo de 2023, 15:26
Para: j01prmrestrepo@cendoj.ramajudicial.gov.co

Buen día

Adjunto me permito enviar memorial del proceso del asunto, en atenta solicitud de su trámite.

Gracias

O&G
ORTIZ & GALLO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.

Área Notificaciones
PBX : 6839191
Celular 3163813326
www.oygabogados.com

AVISO LEGAL:
Este mensaje y sus archivos adjuntos van dirigidos exclusivamente a su destinatario pudiendo contener información confidencial sometida a secreto profesional. No está permitida su reproducción o distribución sin la autorización expresa de **O&G ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.** Si usted no es el destinatario final por favor elimínelo e informemos por este mismo medio. De acuerdo con la Ley Estatutaria 1581 de 2012 de Protección de Datos y sus normas reglamentarias, el Titular presta su consentimiento y/o autoriza para que sus datos, facilitados voluntariamente, pasen a formar parte de una base de datos, cuyo responsable es **O&G ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S**, cuyas finalidades son: la gestión administrativa de la entidad, así como la gestión de carácter comercial o envío de comunicaciones comerciales sobre nuestros productos y/o servicios.

2021-035_-05092023162127.pdf
2766K

ORTIZ & GALLO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.

Villavicencio- Meta, mayo nueve (9) de dos mil veintitrés (2023)

Señores
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE RESTREPO – META.
La ciudad. -

RADICADO N°: 506064089001 2021 00035 00
REFERENCIA: EJECUTIVO
DEMANDANTE: CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES
DEMANDADO: LINA MABEL OTERO Y OTRO

ASUNTO: PRONUNCIAMIENTO LIQUIDACIÓN DE CREDITO

ORTIZ & GALLO ABOGADOS ASOCIADOS SAS, representada legalmente por **LUZ MILENA GALLO CORREAL**, identificada como aparece al pie de mi firma y actuando en calidad de apoderada del extremo demandante, por medio del presente escrito me permito solicitar se surta el trámite de la LIQUIDACIÓN DE CREDITO presentada por la demandada y descorrida por la suscrita mediante correo electrónico del 10 de febrero de 2023, toda vez que a la fecha el juzgado no ha emitido pronunciamiento alguno.

Me permito anexar los siguientes documentos:

- Memorial con el cual se aportó el descorre de la liquidación de crédito y su respectivo soporte de envío.

Cordialmente,

ORTIZ & GALLO ABOGADOS ASOCIADOS SAS
LUZ MILENA GALLO CORREAL
CC. 52.307.450 de Bogotá D.C
T.P 237.474. C.S.J.
abogadamilenagallo@gmail.com
MC

7 700019 883375

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 000843
CERO CERO CERO OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES =

OTORGADA EN LA NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42)
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL ——
FECHA DE OTORGAMIENTO: DIECISIETE (17) DE
MARZO -
DEL AÑO DOS MIL DIEZ (2.010) ——————————

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACIÓN

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS:	**230-153189**
	230-25777
CÉDULAS CATASTRALES:	**00-01-0003-0384-000**
	00-01-0003-0159-000
UBICACIÓN DEL PREDIO:	**SUBURBANO**
MUNICIPIO:	**RESTREPO - META**
VEREDA:	**BALCONES**
NOMBRE O DIRECCIÓN:	**HUNGRÍA LOTE A**
	BALCONCITOS

el predio resultante de su englobe se denomina
PREDIO CASA DE CAMPO - HUNGRIA LOTE C
que a su vez se divide en 2:
LOTE ETAPA I CASA DE CAMPO
LOTE DE RESERVA ETAPA II CASA DE CAMPO
y en el 1° se desarrolla la
ETAPA I DEL CONJUNTO CERRADO
CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES - P.H.
conformada por 84 unidades privadas

* * * * * * *

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA # 0843 **DÍA:** 17 **MES:** MARZO **AÑO:** 2.010

NOTARÍA 42 DE BOGOTÁ

CÓDIGO 1100100042

* * * * * * *

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO	**VALOR DEL ACTO**
ESPECIFICACIÓN	
919 - ENGLOBE	**SIN CUANTÍA**
918 - DIVISIÓN MATERIAL	**SIN CUANTÍA**
- CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRES	**$100.000**

Vo.Bo. Danilo Alfaro S.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

(ENERGÍA Y TRÁNSITO)

317 - REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL — SIN CUANTÍA

* * * * * * *

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO — IDENTIFICACIÓN

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. (como vocera del Patrimonio Autónomo denominado P.A. CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES — NIT 830.054.539-0

A : ELECTRIFICADORA DEL META S.A. ESP EMSA — NIT 892.002.210-6

* * * * * * *

Vo.Bo.

7 700019 883368

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 000843 - - - -
CERO CERO CERO OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES
OTORGADA EN LA NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42)
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL ----
FECHA DE OTORGAMIENTO: DIECISIETE (17) DE
MARZO -
DEL AÑO DOS MIL DIEZ (2.010) ----------

CLASE DE ACTO: ENGLOBE, DIVISIÓN MATERIAL, CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRES (ENERGÍA Y TRÁNSITO) Y REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ----------

OTORGANTE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado P.A. CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES ---------

INMUEBLES OBJETO DEL ACTO: PREDIOS DENOMINADOS "HUNGRIA LOTE A" Y "BALCONCITOS", UBICADOS EN LA VEREDA BALCONES, AREA SUBURBANA DEL MUNICIPIO DE RESTREPO, DEPARTAMENTO DEL META - ESTOS 2 LOTES SE ENGLOBAN, FORMANDO EL QUE SE DENOMINA "PREDIO CASA DE CAMPO - HUNGRIA LOTE C", EL que a su vez se divide en 2 PREDIOS QUE SE DENOMINAN "LOTE ETAPA I CASA DE CAMPO" Y "LOTE DE RESERVA ETAPA II CASA DE CAMPO" ----------

EL "LOTE ETAPA I CASA DE CAMPO" QUEDA GRAVADO CON SERVIDUMBRE DE PASO DE LÍNEA DE ENERGÍA DE ALTA TENSIÓN A FAVOR DE "ELECTRIFICADORA DEL META S.A. ESP EMSA" Y CON SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO A FAVOR DEL "LOTE DE RESERVA ETAPA II CASA DE CAMPO" PARA PERMITIR EL ACCESO VEHICULAR Y PEATONAL AL PREDIO DOMINANTE Y PARA LA EXTENSIÓN DE REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS ----------

Y EN EL "LOTE ETAPA I CASA DE CAMPO" SE DESARROLLA LA ETAPA I DEL CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES - PROPIEDAD HORIZONTAL, QUE CONSTA DE 84 LOTES COMO UNIDADES PRIVADAS ----------

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS: 230-153189 Y 230-25777, QUE DEBEN CERRARSE Y, EN SU LUGAR, ASIGNAR UN NUEVO FOLIO PARA EL GLOBO FORMADO ----------

SE SOLICITA TAMBIÉN CERRAR ESTE FOLIO PARA ABRIR 2 NUEVOS FOLIOS, 1 PARA CADA LOTE RESULTANTE DE SU DIVISIÓN MATERIAL ----

POR ULTIMO, SE SOLICITA ABRIR 84 NUEVOS FOLIOS PARA LOS LOTES O UNIDADES PRIVADAS DEL CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES - PROPIEDAD HORIZONTAL ----------

CÉDULAS CATASTRALES: 00-01-0003-0384-000 Y 00-01-0003-0159-000 ----

Vo.Bo. Faride Alfaro J.

42

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL, cuyo Notario Encargado es JAIRO JAVIER GÜETE NEIRA**, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: ----------

PRIMERA PARTE:

ENGLOBE DE LOS LOTES "HUNGRIA LOTE A" Y "BALCONCITOS" PARA FORMAR EL "PREDIO CASA DE CAMPO - HUNGRIA LOTE C", QUE SE DIVIDE MATERIALMENTE EN DOS (2), GENERANDO EL "LOTE ETAPA I CASA DE CAMPO" Y EL "LOTE DE RESERVA ETAPA II CASA DE CAMPO"

GUSTAVO EDUARDO GAVIRIA TRUJILLO, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 98'541.186 expedida en Envigado y dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá y declaró que en el otorgamiento de esta escritura pública actúa en su calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal de **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, constituida mediante escritura pública número uno (#1) otorgada el dia dos (2) de enero de mil novecientos noventa y dos (1.992) ante la Notaria Sexta (6ª) del Circulo de Bogotá, con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia) mediante Resolución número ciento cinco (#105) del quince (15) de enero de mil novecientos noventa y dos (1.992), como consta en el certificado emitido por la Superintendencia Financiera que se protocoliza; sociedad que actúa en calidad de **vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado P.A. CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES,** identificado con **NIT 830.054.539-0**, que se denominará EL FIDEICOMISO, MANIFESTÓ; ----------

PRIMERO: ANTECEDENTES.

Que mediante escritura pública número doscientos cuarenta y siete (#247) del treinta (30) de enero de dos mil ocho (2.008) otorgada en la Notaria Treinta y Cinco (35) del Circulo de Bogotá y debidamente registrada, el señor OSCAR DE JESÚS ARCILA OSSES transfirió a favor de EL FIDEICOMISO a título de aporte en fiducia mercantil, para incrementar el patrimonio autónomo, el derecho de dominio sobre dos (2) predios colindantes, ubicados en la Vereda Balcones, área suburbana del Municipio de Restrepo, Departamento del Meta, que se individualizan así: ----------

1.1. "HUNGRIA LOTE A"

Matricula Inmobiliaria 230-153189

Cédula Catastral 00-01-0003-0384-000

Ubicado en la Vereda **Balcones**, área suburbana del Municipio de **Restrepo**, Departamento del **Meta**, tiene un área aproximada de cincuenta y nueve hectáreas

v.o.b.o.

7 700019 883351

y mil sesenta y nueve metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados **(59 Hs + 1.069.55 M²)**, es decir quinientos noventa y un mil sesenta y nueve metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados **(591.069,55 M²)** y está comprendido dentro de los siguientes **linderos**: ----------

POR EL NORTE, entre los mojones uno (1) y dos (2), en distancia aproximada de ochocientos diecinueve metros con setenta centímetros (819,70 m), linda en parte con la HACIENDA ALTAMIRA, que es o fué de LUDOVINA VIUDA DE GUTIERREZ, y en parte con la FINCA BALCONCITOS, de propiedad de OSCAR DE JESUS ARCILA OSSE; ----------

POR EL ORIENTE, entre los mojones dos (2) y tres (3), en distancia aproximada de novecientos cincuenta y nueve metros con diez centímetros (959,10 m), CAÑO HONDO al medio, linda con la HACIENDA QUISQUEYA - EL CLUB, de propiedad de OSCAR DE JESUS ARCILA OSSE; ----------

POR EL SUR, entre los mojones tres (3) y siete (7), en distancia aproximada de cuatrocientos cuarenta y dos metros con cuarenta centímetros (442,40 m), linda con el predio HUNGRÍA LOTE B, de propiedad de OSCAR DE JESUS ARCILA OSSES; ----------

POR EL OCCIDENTE, entre los mojones siete (7) y ocho (8), en distancia aproximada de doscientos dieciocho metros con ochenta centímetros (218,80 m), CAÑO CAMPAMENTO al medio, linda con la FINCA AGUA SOL, que es o fué de JOSE LIZARAZO; ----------

NUEVAMENTE POR EL SUR, entre los mojones ocho (8) y nueve (9), en distancia aproximada de ochocientos setenta y nueve metros con cincuenta centímetros (879,50 m), linda con la FINCA AGUA SOL, que es o fué de JOSE LIZARAZO; ----

Y NUEVAMENTE POR EL OCCIDENTE, entre los mojones nueve (9) y uno (1), pasando por el mojón diez (10), en linea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de quinientos cincuenta y ocho metros con setenta centímetros (558,70 m) y trescientos ochenta y nueve metros con ochenta centímetros (389,80 m), linda con el RIO SALINAS, y cierra el polígono. ----------

1.2. "BALCONCITOS"

Matrícula Inmobiliaria 230-25777

Cédula Catastral 00-01-0003-0159-000

Ubicado en la Vereda **Balcones**, área suburbana del Municipio de **Restrepo**, Departamento del **Meta**, tiene un área aproximada de dos hectáreas y nueve mil ciento cuarenta y un metros cuadrados **(2 Hs + 9.141,00 M²)**, **es decir** veintinueve mil ciento cuarenta y un metros cuadrados **(29.141,00 M²)** y está comprendido dentro de los siguientes **linderos**: ----------

Vo.Bo. Farid Alfaro J.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

POR EL NORTE: En extensión aproximada de sesenta y nueve metros con veintiséis centímetros (69,26 m), con la CARRETERA QUE DE VILLAVICENCIO CONDUCE A RESTREPO; ----------

POR EL ORIENTE: En extensión aproximada de cuatrocientos veintiséis metros con veintiún centímetros (426,21 m), con el lote denominado VILLA VIVI adjudicado a LUIS ALFREDO IGUA SAENZ y ROBERTO SAENZ SUAREZ; ---------

POR EL SUR: En extensión aproximada de sesenta y nueve metros con veintiséis centímetros (69,26 m) con propiedad de OSCAR DE JESÚS ARCILA OSSES;-------

POR EL OCCIDENTE: En extensión aproximada de cuatrocientos veinte metros con cuarenta y cinco centímetros (420,45 m) con el lote denominado VILLA ALEXA, adjudicado a GLORIA NELCY GUTIERREZ PIÑEROS; y encierra. ----------

SEGUNDO: ENGLOBE.

Que obrando en la calidad indicada procede a **englobar** estos dos (2) lotes de terreno, dando lugar a la formación de un nuevo predio que se individualiza de la siguiente forma: ----------

"PREDIO CASA DE CAMPO - HUNGRIA LOTE C":

Ubicado en la Vereda **Balcones**, área suburbana del Municipio de **Restrepo**, Departamento del **Meta**, queda con un área total aproximada de sesenta y dos hectáreas y doscientos diez metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (**62 Hs + 210,55 M²**), es decir seiscientos veinte mil doscientos diez metros cuadrados con cincuenta y cincuenta y cinco decímetros cuadrados (**620.210,55 M²**) y está comprendido dentro de los siguientes **linderos**: ----------

Partiendo del mojón número uno (1) al mojón número dos (2), en línea recta y distancia aproximada de cuatrocientos veintiseis metros con ochenta y siete centímetros (426.87 m), lindando con predio de los Hermanos Pardo; ----------

Del mojón número dos (2) al mojón número quince (15), pasando por los mojones números tres (3), cuatro (4), cinco (5), seis (6), siete (7), ocho (8), nueve (9), diez (10), once (11), doce (12), trece (13) y catorce (14), en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de doce metros con treinta y dos centímetros (12.32 m), ciento veinticinco metros con noventa y ocho centímetros (125.98 m), sesenta y nueve metros con treinta y nueve centímetros (69.39 m), ciento cuarenta y cuatro metros con treinta y siete centímetros (144.37 m), cincuenta y seis metros con treinta y tres centímetros (56.33 m), ciento diecisiete metros con sesenta y dos centímetros (117.62 m), ciento veintisiete metros con noventa y cinco centímetros (127.95 m), sesenta y cinco metros con nueve centímetros (65.09 m), sesenta y siete metros con ochenta y nueve centímetros (67.89 m), ochenta y cinco metros con setenta y un centímetros (85.71 m), sesenta y siete metros con cuarenta y cuatro centímetros (67.44 m) y seis metros con cincuenta y dos centímetros (6.52 m), lindando con Caño, Hacienda Quisqueya "El Club". ----------

Vo.Bo. Fayide Alfaro J.

7 700019 883344

Del mojón número quince (15) al mojón número dieciocho (18), pasando por los mojones números dieciséis (16) y diecisiete (17), en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de ciento sesenta metros con veintitrés centímetros (160.23 m), ciento sesenta y cinco metros con cuarenta y tres centímetros (165.43 m) y ciento diecisiete metros con treinta y dos centímetros (117.32 m), lindado con la Hacienda Quisqueya. -----------------------

Del mojón dieciocho (18) al mojón veintidós (22), pasando por los mojones diecinueve (19), veinte (20) y veintiuno (21) en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de cuarenta y nueve metros con cuarenta y un centímetros (49.41 m), cincuenta y ocho metros con noventa y nueve centímetros (58.99 m), cuarenta y nueve metros con ochenta y nueve centímetros (49.89 m) y noventa y seis metros con sesenta y nueve centímetros (96.69 m), lindando con Caño. --------

Del mojón veintidós (22) al mojón veinticuatro (24), pasando por el mojón veintitrés (23), en distancias sucesivas aproximadas de ciento treinta centímetros (130.00 m) y setecientos cincuenta metros con cuarenta y ocho centímetros (750.48 m), lindando con Finca Agua Sol. ---

Del mojón veinticuatro (24) al mojón treinta y tres (33), pasando por los mojones veinticinco (25), veintiséis (26), veintisiete (27), veintiocho (28), veintinueve (29), treinta (30), treinta y uno (31) y treinta y dos (32), en distancias sucesivas aproximadas de trece metros con cincuenta y cinco centímetros (13.55 m), veintiocho metros con cuarenta y dos centímetros (28.42 m), setenta y ocho metros con dieciséis centímetros (78.16 m), cuarenta y ocho metros con sesenta y siete centímetros (48.67 m), treinta y cuatro metros con dos centímetros (34.02 m), cuarenta y cuatro metros con tres centímetros (44.03 m), cuarenta y cinco metros con diecisiete centímetros (45.17 m), cuarenta y cuatro metros con setenta y seis centímetros (44.76 m) y doscientos veinte metros con noventa y dos centímetros (220.92 m), lindando con Río Salinas. ---------------------------------

Del mojón treinta y tres (33) al mojón treinta y ocho (38), pasando por los mojones treinta y cuatro (34), treinta y cinco (35), treinta y seis (36) y treinta y siete (37), en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de setenta y siete metros con setenta y un centímetros (77.71 m), doscientos veintinueve metros con veintiún centímetros (229.21 m), doscientos un metros con cuarenta y nueve centímetros (201.49 m), ciento cuarenta y cuatro metros con once centímetros (144.11 m) y ciento veintidós metros con veintinueve centímetros (122.29 m), lindando con Hacienda Altamira.---

Del mojón treinta y ocho (38) al mojón treinta y nueve (39), en línea recta y distancia aproximada de cuatrocientos veinte metros con treinta y tres centímetros

Vo.Bo. Faride Alfaro J.

(420.33 m); lindando con la Hacienda Altamira;----------
Del mojón treinta y nueve (39), en línea recta y distancia aproximada de sesenta y ocho metros con doce centímetros (68.12 m); lindando con Vía Restrepo Villavicencio, hasta encontrar el mojón uno (1) punto de partida y encierra.----------

TERCERO: DIVISIÓN MATERIAL.

Que obrando en la calidad indicada y previamente autorizado para ello según consta en la **Resolución** de Urbanismo número doscientos ochenta y seis (**#286**) del nueve (**9**) de **julio** de dos mil nueve (**2.009**) y de conformidad con los planos debidamente aprobados por la **Secretaria de Planeación Municipal de Restrepo - Meta**, documentos que en copia autenticada anexa para su protocolización, procede a **dividir materialmente** ese globo de terreno denominado "**PREDIO CASA DE CAMPO - HUNGRIA LOTE C**", plenamente descrito y alinderado en la cláusula segunda anterior, dando lugar a la formación de dos (2) nuevos predios que se denominarán "LOTE ETAPA I CASA DE CAMPO" y "LOTE DE RESERVA ETAPA II CASA DE CAMPO", que se individualizan de la siguiente manera: --------

3.1. "LOTE ETAPA I CASA DE CAMPO"

Ubicado en la Vereda **Balcones**, área suburbana del Municipio de **Restrepo**, Departamento del **Meta**, tiene un área aproximada de trescientos cincuenta y tres mil setecientos setenta y tres metros cuadrados con doce decímetros cuadrados (**353.773,12 M²**) y está comprendido dentro de los siguientes **linderos**: ----------
Partiendo del mojón treinta y nueve (39) hasta encontrar el mojón uno (1), en distancia aproximada de sesenta y ocho metros con doce centímetros (68.12 m), lindando con la VÍA VILLAVICENCIO-RESTREPO;----------
Del mojón uno (1), pasando por el mojón uno a (1a), hasta encontrar el mojón uno b (1b), en línea recta y distancias sucesivas aproximadas de doscientos ochenta y nueve metros con sesenta y cinco centímetros (289.65 m) y veintidós metros con treinta centímetros (22.30 m), lindando con terrenos de los HERMANOS PARDO;--
Del mojón número uno b (1b), pasando por los mojones dos (2) y tres (3), hasta encontrar el mojón cuatro (4), en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de ciento catorce metros con noventa y dos centímetros (114.92 m), doce metros con treinta y dos centímetros (12.32 m) y ciento veinticinco metros con noventa y ocho centímetros (125.98 m), lindando con la HACIENDA QUISQUEYA "EL CLUB";----------
Del mojón cuatro (4), pasando por los mojones sesenta y tres (63), sesenta y dos (62), sesenta y uno (61), sesenta (60), cincuenta y nueve (59), cincuenta y ocho (58), cincuenta y siete (57) cincuenta y seis (56), cincuenta y cinco (55), cincuenta y cuatro (54), cincuenta y tres (53), cincuenta y dos (52), cincuenta y uno (51), cincuenta (50), cuarenta y nueve (49), cuarenta y ocho (48), cuarenta y siete (47), cuarenta y seis (46), cuarenta y cinco (45), cuarenta y cuatro (44), cuarenta y tres

Vo.Bo. Fanide Alfaro J.

(43), cuarenta y dos (42), cuarenta y uno (41) y cuarenta (40), hasta encontrar el mojón veintitrés (23), en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de setenta y un metros con nueve centímetros (71.09 m), siete metros con ochenta y ocho centímetros (7.88 m), treinta y cinco metros con noventa y ocho centímetros (35.98 m), treinta y seis metros con veintiún centímetros (36.21 m), treinta y ocho metros con diez centímetros (38.10 m), treinta y ocho metros con trece centímetros (38.13 m), treinta y nueve metros con sesenta y cinco centímetros (39.65 m), cuarenta metros con treinta y cinco centímetros (40.35 m), cincuenta y seis metros con noventa y tres centímetros (56.93 m), treinta y ocho metros con cuarenta y ocho centímetros (38.48 m), treinta y un metros con setenta y siete centímetros (31.77 m), once metros con noventa y ocho centímetros (11.98 m), sesenta y nueve metros con noventa y siete centímetros (69.97 m), un metro con cuarenta centímetros (1.40 m), sesenta y cinco metros con sesenta centímetros (65.60 m) y ciento noventa y nueve metros con setenta y cinco centímetros (199.75 m), lindando con LOTE DE RESERVA ETAPA II CASA DE CAMPO; -------

Del mojón veintitrés (23), pasando por los mojones veintitrés a (23a) y veintitrés b (23b), hasta encontrar el mojón veinticuatro (24) en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de setecientos cincuenta metros con cuarenta y ocho centímetros (750.48 m), sesenta y dos metros con treinta y dos centímetros (62.32 m) y ciento sesenta y siete metros con setenta y seis centímetros (167.76 m), lindando con la FINCA AGUA SOL; --

Del mojón veinticuatro (24), pasando por los mojones veinticinco (25), veintiséis (26), veintisiete (27), veintiocho (28), veintinueve (29), treinta (30), treinta y uno (31) y treinta y dos (32), hasta encontrar el mojón treinta y tres (33), en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de trece metros con cincuenta y cinco centímetros (13.55 m), veintiocho metros con cuarenta y dos centímetros (28.42 m), setenta y ocho metros con dieciseis centímetros (78.16 m), cuarenta y ocho metros con sesenta y siete centímetros (48.67 m), treinta y cuatro metros con dos centímetros (34.02 m), cuarenta y cuatro metros con tres centímetros (44.03 m), cuarenta y cinco metros con diecisiete centímetros (45.17 m), cuarenta y cuatro metros con setenta y seis centímetros (44.76 m) y doscientos veinte metros con noventa y dos centímetros (220.92 m), lindando con el RÍO SALINAS; ---------------

Del mojón treinta tres (33), pasando por los mojones treinta y cuatro (34), treinta y cinco (35), treinta y seis (36), treinta y seis a (36 a), treinta y siete (37) y treinta y siete a (37a), hasta encontrar el mojón treinta y ocho (38), en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de setenta y siete metros con setenta y un centímetros (77.71 m), doscientos veintinueve metros con veintiún centímetros

Vo.Bo. Faride Alfaro J.

(229.21 m), doscientos un metros con cuarenta y nueve centímetros (201.49 m), ciento cuarenta y cuatro metros con once centímetros (144.11 m), treinta y un metros con nueve centímetros (31.09 m) y ciento veintidós metros con veintinueve centímetros (122.29 m), lindando con la HACIENDA ALTAMIRA; ----------

Y del mojón treinta y ocho (38), pasando por los mojones treinta y ocho a (38a) y treinta y ocho b (38b), hasta encontrar el mojón treinta y nueve (39), punto de partida, en línea recta y distancias sucesivas aproximadas de setenta metros con cincuenta centímetros (70.50 m), veintidós metros con veinticuatro centímetros (22.24 m) y trescientos veintisiete metros con sesenta y dos centímetros (327.62 m), lindando con la HACIENDA ALTAMIRA, y cierra el polígono.----------

3. 2. "LOTE DE RESERVA ETAPA II CASA DE CAMPO"

Ubicado en la Vereda **Balcones**, área suburbana del Municipio de **Restrepo**, Departamento del **Meta**, tiene un área aproximada de doscientos sesenta y seis mil cuatrocientos treinta y siete metros cuadrados con cuarenta y tres decímetros cuadrados **(266.437.43 M²)** y está comprendido dentro de los siguientes **linderos**: - Partiendo del mojón cuatro (4), pasando por los mojones cinco (5), seis (6), siete (7), ocho (8), nueve (9), diez (10), once (11), doce (12), trece (13), y catorce (14), hasta encontrar el mojón quince (15), en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de sesenta y nueve metros con treinta y nueve centímetros (69.39 m), ciento cuarenta y cuatro metros con treinta y siete centímetros (144.37 m), cincuenta y seis metros con treinta y tres centímetros (56.33 m), ciento diecisiete metros con sesenta y dos (117.62 m), ciento veintisiete metros con noventa y cinco centímetros (127.95 m), sesenta y cinco metros con nueve centímetros (65.09 m), sesenta y siete metros con ochenta y nueve centímetros (67.89 m), ochenta y cinco metros con setenta y un centímetros (85.71 m), sesenta y siete metros con cuarenta y cuatro centímetros (67.44 m) y veintiséis metros con cincuenta y dos centímetros (26.52 m), caño de por medio, lindando con la HACIENDA QUISQUEYA "EL CLUB";----------

Del mojón quince (15), pasando por los mojones dieciséis (16) y diecisiete (17), hasta encontrar el mojón dieciocho (18), en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de ciento sesenta metros con veintitrés centímetros (160.23 m), ciento sesenta y cinco metros con cuarenta y tres centímetros (165.43 m) y ciento diecisiete metros con treinta y dos centímetros (117.32 m), lindando con la HACIENDA QUISQUEYA; ----------

Del mojón dieciocho (18), pasando por los mojones diecinueve (19), veinte (20) y veintiuno (21), hasta encontrar el mojón veintidós (22), en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de cuarenta y nueve metros con cuarenta y un centímetros (49.41 m), cincuenta y ocho metros con noventa y nueve centímetros (58.99 m), cuarenta y nueve metros con ochenta y nueve centímetros (49.89 m) y

Vo.Bo. Flavio Alfaro

sesenta y nueve metros con noventa y seis centímetros (69.96 m), caño de por medio, lindando con la FINCA AGUA SOL; ----------

Del mojón veintidós (22), al mojón veintitrés (23), en línea recta y distancia aproximada de ciento treinta metros (130.00 m), lindando con la FINCA AGUA SOL; ----------

Del mojón veintitrés (23), pasando por los mojones cuarenta (40), cuarenta y uno (41), cuarenta y dos (42), cuarenta y tres (43), cuarenta y cuatro (44), cuarenta y cinco (45), cuarenta y seis (46), cuarenta y siete (47), cuarenta y ocho (48), cuarenta y nueve (49), cincuenta (50), cincuenta y uno (51), cincuenta y dos (52), cincuenta y tres (53), cincuenta y cuatro (54), cincuenta y cinco (55), cincuenta y seis (56), cincuenta y siete (57), cincuenta y ocho (58), cincuenta y nueve (59), sesenta (60), sesenta y uno (61), sesenta y dos (62) y sesenta y tres (63), hasta encontrar el mojón cuatro (4) punto de partida, en línea quebrada y distancias sucesivas de ciento noventa y nueve metros con setenta y cinco centímetros (199.75 m), sesenta y cinco metros con sesenta centímetros (65.60 m), un metro con cuarenta centímetros (1,40 m), sesenta y nueve metros con noventa y siete centímetros (69.97 m), once metros con noventa y ocho centímetros (11.98 m), treinta y un metros con setenta y siete centímetros (31.77 m), treinta y ocho metros con cuarenta y ocho centímetros (38.48 m), cincuenta y seis metros con noventa y tres centímetros (56.93 m), cuarenta metros con treinta y cinco centímetros (40.35 m), treinta y nueve metros con sesenta y cinco centímetros (39.65 m), treinta y ocho metros con trece centímetros (38.13 m), treinta y ocho metros con diez centímetros (38.10 m), treinta y seis metros con veintiún centímetros (36.21 m), treinta y cinco metros con noventa y ocho centímetros (35.98 m), siete metros con ochenta y ocho centímetros (7.88 m), setenta y un metros con nueve centímetros (71.09 m), lindando con el LOTE ETAPA I CASA DE CAMPO, y cierra el polígono;----------

CUARTO: SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN.

Se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio inscribir el acto de **englobe** en los folios de matrícula inmobiliaria números **230-153189** y **230-25777**, correspondiente a los dos (2) lotes englobados en la cláusula segunda de esta escritura pública e inmediatamente cerrar esos folios y asignar uno nuevo al globo de terreno así formado; ----------

Seguidamente, solicitan inscribir en este nuevo folio el acto de **división material** formalizado mediante la cláusula tercera de esta escritura pública, cerrar ese folio de matrícula inmobiliaria y, en su lugar, proceder a la apertura de otros dos (2) folios nuevos, uno para cada predio resultante de esa división material. ----------

---

Vo.Bo.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

SEGUNDA PARTE:

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRES

GUSTAVO EDUARDO GAVIRIA TRUJILLO, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 98'541.186 expedida en Envigado y dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá y declaró que en el otorgamiento de esta escritura pública actúa en su calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal de **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, constituida mediante escritura pública número uno (#1) otorgada el día dos (2) de enero de mil novecientos noventa y dos (1.992) ante la Notaría Sexta (6ª) del Círculo de Bogotá, con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia) mediante Resolución número ciento cinco (#105) del quince (15) de enero de mil novecientos noventa y dos (1.992), como consta en el certificado emitido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se protocoliza; sociedad que actúa en calidad de **vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado P.A. CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**, identificado con **NIT 830.054.539-0**, único propietario del predio denominado "**Lote Etapa I Casa de Campo**", ubicado en la Vereda **Balcones**, área suburbana del Municipio de **Restrepo**, Departamento del **Meta**, MANIFESTÓ: **CLAUSULA PRIMERA: CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE DE PASO DE LÍNEA DE ENERGÍA DE ALTA TENSIÓN.-** Que actuando en el carácter antes expresado, **constituye servidumbre de paso de línea de energía de alta tensión a título gratuito y de manera perpetua**, a partir de la fecha de este instrumento, sobre las franjas de terreno que más adelante se identifican, a favor de la empresa **ELECTRIFICADORA DEL META S.A. ESP EMSA**, o sus sucesores, representantes y agentes, que tienen la facultad de libre acceso y tránsito al lote que adelante se determinará, pudiendo verificar las instalaciones, colocar materiales, hacer reparaciones y vigilar líneas que pertenezcan a **ELECTRIFICADORA DEL META S.A. ESP EMSA**. ----------

CLAUSULA SEGUNDA: PREDIO SIRVIENTE.- Las zonas de terreno afectadas con la servidumbre que se constituye, hacen parte del predio denominado "**Lote Etapa I Casa de Campo**", ubicado en la Vereda **Balcones**, área suburbana del Municipio de **Restrepo**, Departamento del **Meta**, que tiene un área total aproximada de trescientos cincuenta y tres mil setecientos setenta y tres metros cuadrados con doce decímetros cuadrados **(353.773,12 M²)** y está comprendido dentro de los siguientes **linderos**: ----------

Partiendo del mojón treinta y nueve (39) hasta encontrar el mojón uno (1), en

Vo.Bo.

distancia aproximada de sesenta y ocho metros con doce centímetros (68.12 m), lindando con la VÍA VILLAVICENCIO-RESTREPO; ----------

Del mojón uno (1), pasando por el mojón uno a (1a), hasta encontrar el mojón uno b (1b), en línea recta y distancias sucesivas aproximadas de doscientos ochenta y nueve metros con sesenta y cinco centímetros (289.65 m) y veintidós metros con treinta centímetros (22.30 m), lindando con terrenos de los HERMANOS PARDO; ----------

Del mojón número uno b (1b), pasando por los mojones dos (2) y tres (3), hasta encontrar el mojón cuatro (4), en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de ciento catorce metros con noventa y dos centímetros (114.92 m), doce metros con treinta y dos centímetros (12.32 m) y ciento veinticinco metros con noventa y ocho centímetros (125.98 m), lindando con la HACIENDA QUISQUEYA "EL CLUB"; ----------

Del mojón cuatro (4), pasando por los mojones sesenta y tres (63), sesenta y dos (62), sesenta y uno (61), sesenta (60), cincuenta y nueve (59), cincuenta y ocho (58), cincuenta y siete (57) cincuenta y seis (56), cincuenta y cinco (55), cincuenta y cuatro (54), cincuenta y tres (53), cincuenta y dos (52), cincuenta y uno (51), cincuenta (50), cuarenta y nueve (49), cuarenta y ocho (48), cuarenta y siete (47), cuarenta y seis (46), cuarenta y cinco (45), cuarenta y cuatro (44), cuarenta y tres (43), cuarenta y dos (42), cuarenta y uno (41) y cuarenta (40), hasta encontrar el mojón veintitrés (23), en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de setenta y un metros con nueve centímetros (71.09 m), siete metros con ochenta y ocho centímetros (7.88 m), treinta y cinco metros con noventa y ocho centímetros (35.98 m), treinta y seis metros con veintiún centímetros (36.21 m), treinta y ocho metros con diez centímetros (38.10 m), treinta y ocho metros con trece centímetros (38.13 m), treinta y nueve metros con sesenta y cinco centímetros (39.65 m), cuarenta metros con treinta y cinco centímetros (40.35 m), cincuenta y seis metros con noventa y tres centímetros (56.93 m), treinta y ocho metros con cuarenta y ocho centímetros (38.48 m), treinta y un metros con setenta y siete centímetros (31.77 m), once metros con noventa y ocho centímetros (11.98 m), sesenta y nueve metros con noventa y siete centímetros (69.97 m), un metro con cuarenta centímetros (1.40 m), sesenta y cinco metros con sesenta centímetros (65.60 m) y ciento noventa y nueve metros con setenta y cinco centímetros (199.75 m), lindando con LOTE DE RESERVA ETAPA II CASA DE CAMPO; ----------

Del mojón veintitrés (23), pasando por los mojones veintitrés a (23a) y veintitrés b (23b), hasta encontrar el mojón veinticuatro (24) en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de setecientos cincuenta metros con cuarenta y ocho

Vo.Bo. Faride Alfaro J.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

centímetros (750.48 m); sesenta y dos metros con treinta y dos centímetros (62.32 m) y ciento sesenta y siete metros con setenta y seis centímetros (167.76 m), lindando con la FINCA AGUA SOL; ----------

Del mojón veinticuatro (24); pasando por los mojones veinticinco (25), veintiséis (26); veintisiete (27), veintiocho (28), veintinueve (29), treinta (30), treinta y uno (31) y treinta y dos (32); hasta encontrar el mojón treinta y tres (33); en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de trece metros con cincuenta y cinco centímetros (13.55 m); veintiocho metros con cuarenta y dos centímetros (28.42 m), setenta y ocho metros con dieciseis centímetros (78.16 m), cuarenta y ocho metros con sesenta y siete centímetros (48.67 m); treinta y cuatro metros con dos centímetros (34.02 m) cuarenta y cuatro metros con tres centímetros (44.03 m); cuarenta y cinco metros con diecisiete centímetros (45.17 m), cuarenta y cuatro metros con setenta y seis centímetros (44.76 m) y doscientos veinte metros con noventa y dos centímetros (220.92 m); lindando con el RÍO SALINAS; ----------

Del mojón treinta tres (33); pasando por los mojones treinta y cuatro (34), treinta y cinco (35); treinta y seis (36), treinta y seis a (36 a), treinta y siete (37) y treinta y siete a (37a); hasta encontrar el mojón treinta y ocho (38); en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de setenta y siete metros con setenta y un centímetros (77.71 m); doscientos veintinueve metros con veintiún centímetros (229.21 m); doscientos un metros con cuarenta y nueve centímetros (201.49 m); ciento cuarenta y cuatro metros con once centímetros (144.11 m); treinta y un metros con nueve centímetros (31.09 m) y ciento veintidós metros con veintinueve centímetros (122.29 m); lindando con la HACIENDA ALTAMIRA; ----------

Y del mojón treinta y ocho (38); pasando por los mojones treinta y ocho a (38a) y treinta y ocho b (38b); hasta encontrar el mojón treinta y nueve (39), punto de partida, en línea recta y distancias sucesivas aproximadas de setenta metros con cincuenta centímetros (70.50 m); veintidós metros con veinticuatro centímetros (22.24 m) y trescientos veintisiete metros con sesenta y dos centímetros (327.62 m), lindando con la HACIENDA ALTAMIRA, y cierra el polígono.----------

Este predio sirviente se distingue con el folio de matrícula inmobiliaria que le sea asignado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio al inscribir el acto de división material contenido en la primera parte de la presente escritura pública. ----------

CLAUSULA TERCERA: FRANJAS DE TERRENO AFECTADAS.- Según el **plano de urbanismo general U-101**, que se anexa para su protocolización, las franjas de terreno objeto de la servidumbre aquí constituida, ocupan un área total aproximada de doce mil trescientos ochenta y siete metros cuadrados con cuarenta y dos decímetros cuadrados (**12.387,42 M²**) y se individualizan de la siguiente manera: ---

* * * * * * *

Vo.Bo. Franklin Alfaro S.

TRAMO 1:

Ocupa un área aproximada de mil quinientos treinta y cinco metros cuadrados con setenta y cinco decímetros cuadrados (**1.535,75 M²**), comprendida dentro de los siguientes **linderos**: ----------

Partiendo del mojón uno a (1a), hasta encontrar el mojón uno b (1b), en línea recta y distancia aproximada de veintidós metros con treinta centímetros (22,30), lindando con terrenos de los HERMANOS PARDO;----------

Del mojón uno b (1b) al mojón treinta y ocho a (38a), en línea recta y distancia aproximada de setenta y seis metros con setenta y seis centímetros (76,76m) lindando con el predio sirviente, "LOTE ETAPA I CASA DE CAMPO"; ----------

Del mojón treinta y ocho a (38a) al mojón treinta y ocho b (38b) en línea recta y distancia aproximada de veintidós metros con veinticuatro centímetros (22,24m) lindando con la HACIENDA ALTAMIRA; ----------

Del mojón treinta y ocho b (38b) al mojón uno a (1a), punto de partida, en línea recta y distancia aproximada de setenta y seis metros con setenta y ocho centímetros (76,78m), lindando con el predio sirviente, "LOTE ETAPA I CASA DE CAMPO", y cierra el polígono. ----------

TRAMO 2:

Ocupa un área aproximada de diez mil ochocientos cincuenta y un metros cuadrados con sesenta y siete decímetros cuadrados (**10.851,67 M²**), comprendida dentro de los siguientes **linderos**: ----------

Partiendo del mojón treinta y siete a (37a), pasando por los mojones sesenta y cuatro (64), sesenta y cinco (65), sesenta y seis (66), sesenta y siete (67) y sesenta y ocho (68), hasta encontrar el mojón veintitrés a (23a), en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de ciento treinta y dos metros con ochenta y ocho centímetros (132.88 m), ciento cuarenta y cinco metros con setenta y nueve centímetros (145.79 m), ciento cuarenta y nueve metros con cincuenta y tres centímetros (149.53 m), ciento cuarenta y ocho metros con dieciocho centímetros (148.18 m), ciento veintiocho metros con ochenta y tres centímetros (128.83 m) y ciento veinte metros con cuarenta y cuatro centímetros (120.44 m), lindando con el predio sirviente, "LOTE ETAPA I CASA DE CAMPO";----------

Del mojón veintitrés a (23a) al mojón veintitrés b (23b), en línea recta y distancia aproximada de sesenta y dos metros con treinta y dos centímetros (62.32 m), lindando con la FINCA AGUA SOL; ----------

Del mojón veintitrés b (23b), pasando por los mojones sesenta y nueve (69), setenta (70), setenta y uno (71), setenta y dos (72) y setenta y tres (73), hasta encontrar el mojón treinta seis a (36ª), en línea quebrada y distancias sucesivas

Vo.Bo. Faride Alfaro G.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

aproximadas de ciento setenta y nueve metros con cincuenta y cinco centímetros (179.55 m); ciento veintidós metros con setenta y ocho centímetros (122.78 m); ciento cuarenta y dos metros con doce centímetros (142.12 m); ciento cuarenta y nueve metros con sesenta y un centímetros (149.61 m); ciento cuarenta y cinco metros con setenta y nueve centímetros (145.79 m) y ciento nueve metros con ocho centímetros (109.08 m); lindando con el predio sirviente, "LOTE ETAPA I CASA DE CAMPO"; ----------

Y del mojón treinta y seis a (36a); al mojón treinta y siete a (37a) punto de partida, en línea recta y distancia aproximada de treinta y un metros con nueve centímetros (31.09 m); lindando con la HACIENDA ALTAMIRA; y cierra el polígono. ----------

CLAUSULA CUARTA: TRADICION.- FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. como Vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo denominado P.A. CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES, adquirió el derecho de dominio sobre el predio sirviente de la siguiente forma: ----------

4.1. Inicialmente ADQUIRIÓ el derecho de dominio sobre dos (2) predios colindantes, denominados "**HUNGRÍA LOTE A**" y "**BALCONCITOS**", por transferencia que a título de aporte en fiducia mercantil, para incrementar el patrimonio autónomo, le hizo el señor **OSCAR DE JESÚS ARCILA OSSES**, por cuenta de las sociedades "**CONINSA RAMON H. S.A.**" y "**CONSTRUCTORA Y PROMOTORA URBANA S.A.**", según consta en la escritura pública número doscientos cuarenta y siete (#247) del treinta (30) de enero de dos mil ocho (2.008) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, registrada como anotación número tres (#3) en el folio de matrícula inmobiliaria número **230-153189** y como anotación número nueve (#9) en el folio de matrícula inmobiliaria número **230-25777**. ----------

4.2. Posteriormente ENGLOBÓ esos dos (2) lotes, mediante acto contenido en la cláusula segunda de la primera parte de la presente escritura pública, dando lugar a la formación del lote que se denominó "**PREDIO CASA DE CAMPO - HUNGRIA LOTE C**", que se identificará con el folio de matrícula inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. ----------

4.3. Acto seguido DIVIDIÓ MATERIALMENTE ese globo de terreno en dos (2) nuevos predios que denominó "**Lote Etapa I Casa de Campo**" y "**Lote de Reserva Etapa II Casa de Campo**", que se identificarán con los folios de matrícula inmobiliaria que les asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. ----------

CLÁUSULA QUINTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. como Vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo denominado P.A. CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES posee en forma regular, quieta y pacífica el predio sirviente y garantiza que el mismo se

Vo.Bo. Farida Alfaro

encuentra libre de todo gravamen, limitaciones de dominio, demandas, hipotecas, embargos, anticresis, constitución de patrimonio familiar, arrendamientos por escritura pública, afectación a vivienda familiar, inquilinos y ocupantes, pleito pendiente, y en general libre de cualquier limitación que pudiere afectar el derecho de servidumbre a favor de la empresa de energía **ELECTRIFICADORA DEL META S.A. E.S.P. EMSA** y a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas o contribuciones de todo orden y gravámenes de todo tipo. ----

CLAUSULA SEXTA: COMPROMISO.- La propietaria actual, LA COPROPIEDAD y los propietarios de las unidades privadas que conformarán la **Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales – Propiedad Horizontal**, quedan comprometidos a no levantar ningún tipo de construcción dentro de la zona de servidumbre, no pueden emplear el área de terreno sino para el uso convenido, en virtud de lo cual podrá tener libre acceso la empresa **ELECTRIFICADORA DEL META S.A. ESP EMSA,** para efectuar la revisión, reparación, mantenimiento o reposición de los bienes que van desde el punto de conexión de media tensión autorizado por **ELECTRIFICADORA DEL META S.A. ESP EMSA**; también se comprometen a no ejecutar obras que obstaculicen el libre ejercicio del derecho adquirido por la empresa **ELECTRIFICADORA DEL META S.A. ESP EMSA.**-------

Por lo anterior, LA COPROPIEDAD se responsabiliza por accidentes o fallas que se presentaren como consecuencia de no acatar lo antes mencionado, por lo cual pagará las indemnizaciones por daños que puedan ser causados a personas, animales o cosas y se compromete a dejar indemne a **ELECTRIFICADORA DEL META S.A. ESP EMSA** frente a esas reclamaciones. ----------

CLAUSULA SÉPTIMA: FINALIDAD.- El presente instrumento no cambia en su destinación ni en su uso las franjas de terreno afectadas. ----------

CLAUSULA OCTAVA: AUTORIZACIÓN.- La actual propietaria y sus causahabientes a cualquier título de derechos reales sobre el predio sirviente, autorizan la entrada del personal designado al efecto por la **ELECTRIFICADORA DEL META S.A. ESP EMSA** para realizar los cambios, reparaciones y mantenimiento necesarios para suministrar el servicio de energía, sin que esto ocasione cobro, por parte de los copropietarios del Conjunto que será desarrollado en el predio sirviente, según se indica en la tercera parte de la presente escritura pública . ----------

CLAUSULA NOVENA: FACULTADES.- Teniendo en cuenta que parte de la infraestructura eléctrica y obras civiles asociadas, mencionadas anteriormente no están en vía pública, la actual propietaria entrega los dominios y servidumbres constituidas a favor de **ELECTRIFICADORA DEL META EMSA. ESP**, según lo

Vo.Bo. Faride Alfaro G.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

establece la **Resolución CREG 070 de 1.998 en su numeral 9.4 VENTA DE ACTIVOS**. Por lo anterior, la empresa de energía **ELECTRIFICADORA DEL META S. A. ESP. EMSA,** tendrá libre acceso a las áreas comunes del Conjunto que se desarrolla en el predio sirviente, en donde esté ubicada la infraestructura eléctrica, para efectuar la revisión, operación, mantenimiento, reparación, reposición y modificación de los elementos y/o equipos instalados en LA COPROPIEDAD. Se aclara que si bien **ELECTRIFICADORA DEL META S.A. ESP EMSA** tiene dominio y servidumbre sobre los bienes comunes que hacen parte de la infraestructura eléctrica, no es propietaria del terreno sobre el cual se ubica la misma; éste seguirá siendo parte de los bienes comunes del Conjunto. Se aclara que la zona de afectación de Línea de Alta Tensión que pasa por el predio se encuentra en las mismas condiciones anteriores descritas y que sobre esta servidumbre no se permite ningún tipo de uso que indique permanencia.----------

La servidumbre a favor de **ELECTRIFICADORA DEL META S.A. ESP EMSA** sobre estas áreas es **a perpetuidad y en forma gratuita**.----------

CLAUSULA DÉCIMA: EFECTOS.- Los dos (2) tramos afectados con la servidumbre que aquí se constituye, forman parte del **Lote Etapa I Casa de Campo,** descrito en la cláusula segunda del presente acto, y aparecen debidamente identificadas en los planos que se protocolizan con la presente escritura pública. Y, según la normatividad vigente, esta servidumbre genera, entre otros, los siguientes efectos: ----------

- No se podrá levantar ningún tipo de construcción dentro de las franjas o tramos afectados con esta servidumbre, que solamente podrán emplearse para el uso convenido, en virtud de lo cual la empresa de energía **ELECTRIFICADORA DEL META S.A. ESP EMSA** podrá tener libre acceso a ellas para efectuar la revisión, reparación, mantenimiento o reposición de las respectivas redes aéreas de conducción de energía; tampoco se podrán ejecutar obras que obstaculicen el libre ejercicio del derecho adquirido por la **ELECTRIFICADORA DEL META S.A. ESP EMSA.** Por ello, LA COPROPIEDAD y, en su nombre, la persona jurídica que nace del sometimiento al régimen de propiedad horizontal contenido en la tercera parte de esta escritura pública, denominada **ETAPA I DEL CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES,** se responsabilizará por accidentes o fallas que se presenten como consecuencia de no acatar lo antes mencionado, por lo cual pagará las indemnizaciones por daños que puedan ser causados a personas, animales o cosas y se compromete a dejar indemne a **ELECTRIFICADORA DEL META S.A. ESP EMSA** frente a estas reclamaciones.----------
- La constitución de esta servidumbre no cambia en su destinación ni en su uso las áreas del terreno.----------

Vo.Bo. Fanide Alfaro S

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA: SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO.- El mismo predio sirviente predio denominado "**LOTE ETAPA I CASA DE CAMPO**" queda gravado con una **servidumbre de tránsito para permitir el acceso vehicular y peatonal al predio dominante y para la extensión de redes de servicios públicos** a favor del predio denominado "**LOTE DE RESERVA ETAPA II CASA DE CAMPO**", consistente en un franja de terreno con un área aproximada de siete mil novecientos sesenta y cinco metros con treinta y cinco decímetros cuadrados (**7.965,35 M²**), comprendida dentro de los siguientes **linderos:** ----------

Partiendo del mojón treinta y nueve (39) hasta encontrar el mojón uno (1), en distancia aproximada de sesenta y ocho metros con doce centímetros (68.12 m), lindando con la VÍA VILLAVICENCIO-RESTREPO; ----------

Partiendo del mojón uno (1), pasando por los mojones noventa y nueve (99), noventa y ocho (98), noventa y siete (97), noventa y seis (96), noventa y cinco (95), noventa y cuatro (94), noventa tres (93), noventa y dos (92), noventa y uno (91), noventa (90), ochenta y nueve (89), ochenta y ocho (88), ochenta y siete (87), ochenta y seis (86), ochenta y cinco (85), ochenta y cuatro (84), ochenta y tres (83), ochenta y dos (82), ochenta a (80a), ochenta (80), setenta y nueve (79), setenta y ocho (78), setenta y siete (77), setenta y seis (76), setenta y cinco (75) y setenta y cuatro (74), hasta encontrar el mojón sesenta y tres (63); en línea quebrada y mixta y en distancias sucesivas aproximadas de dieciséis metros con ochenta y nueve centímetros(16,89 m), nueve metros con cincuenta y siete centímetros (9,57 m), ocho metros con setenta y cinco centímetros (8,75 m), nueve metros con cincuenta y un centímetros (9,51 m), seis metros con cuarenta y un centímetros (6,41 m), diecinueve metros con sesenta y cuatro centímetros (19,64 m), veinte metros con cuarenta y nueve centímetros (20,49 m), ocho metros con cinco centímetros (8,05 m), tres metros con setenta centímetros (3,70 m), cuarenta y tres metros con sesenta y un centímetros (43,61 m), veintitrés metros con treinta y cuatro centímetros (23,34 m), veinticinco metros con cincuenta y cuatro centímetros (25,54 m), cincuenta y tres metros con veinticuatro centímetros (53,24 m), treinta y un metros con treinta centímetros (31,30 m), veinte metros con veinte centímetros (20,20 m), trece metros con setenta y tres centímetros (13,73 m), trece metros con setenta y cuatro centímetros (13,74 m), diecinueve metros con cuarenta y dos centímetros ((19,42 m), veintitrés metros con veintinueve centímetros (23,29 m), veintiséis metros con cuarenta y nueve centímetros (26,49 m), veinte metros con setenta y ocho centímetros (20,78 m), sesenta y nueve metros con cincuenta y siete centímetros (69,57 m), cinco metros con setenta y dos centímetros (5,72 m),

Vo.Bo. Faride Alfaro J.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

veintiséis metros con seis centímetros (26,06 m); cinco metros con cuarenta y nueve centímetros (5,49 m); treinta y un metros con dos centímetros (31,02 m); treinta metros con veintinueve centímetros (30,29 m); lindando con el predio sirviente, "LOTE ETAPA I CASA DE CAMPO". ----------

Del mojón sesenta y tres (63) al mojón sesenta y dos (62); en línea recta y distancia aproximada de siete metros con ochenta y ocho centímetros (7,88 m); lindando con el predio dominante "LOTE DE RESERVA ETAPA II CASA DE CAMPO". ----------

Del mojón sesenta y dos (62); pasando por los mojones ciento diecisiete (117); ciento dieciséis (116); ciento quince (115); ciento catorce (114) y ciento trece (113); hasta encontrar el mojón treinta y ocho (38); en línea quebrada y mixta y en distancias sucesivas aproximadas de treinta y dos metros con ochenta y cinco centímetros (32,85 m); veintiséis metros con dieciséis centímetros (26,16 m); ocho metros con cincuenta y cinco centímetros (8,55 m); diecisiete metros con sesenta y cinco centímetros (17,65 m); cinco metros con siete centímetros (5,07 m); cinco metros (5,00 m); siete metros con cincuenta centímetros (7,50 m); seis metros con noventa y tres centímetros (6,93 m); once metros con setenta y cuatro centímetros (11,74 m); y treinta y nueve metros con treinta y tres centímetros (39,33 m); lindando con el predio sirviente "LOTE ETAPA I CASA DE CAMPO". ----------

Del mojón treinta y ocho (38); pasando por los mojones treinta y ocho a (38a) y treinta y ocho b (38b); hasta encontrar el mojón treinta y nueve (39); punto de partida, en línea recta y distancias sucesivas aproximadas de setenta metros con cincuenta centímetros (70.50 m); veintidós metros con veinticuatro centímetros (22.24 m) y trescientos veintisiete metros con sesenta y dos centímetros (327.62 m); lindando con la HACIENDA ALTAMIRA; y cierra el polígono.----------

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: VALOR.- Tal como se indicó, estas servidumbres se constituyen a título gratuito, razón por la cual para efectos de liquidación de derechos notariales deberán entenderse como actos sin cuantía. ----

Únicamente para efectos de liquidación de derechos registrales se les asigna un valor total de **CIEN MIL PESOS ($100.000,oo)** moneda legal colombiana. ----------

---

TERCERA PARTE:

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ETAPA I DEL CONJUNTO CERRADO

CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES

QUE SE DESARROLLA EN EL "LOTE ETAPA I CASA DE CAMPO"

GUSTAVO EDUARDO GAVIRIA TRUJILLO, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 98'541.186 expedida en Envigado y dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá y declaró que en el otorgamiento de esta escritura pública

Vo.Bo. Patricia Alfaro L.

actúa en su calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal de **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, constituida mediante escritura pública número uno (#1) otorgada el día dos (2) de enero de mil novecientos noventa y dos (1.992) ante la Notaría Sexta (6ª) del Círculo de Bogotá, con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución número ciento cinco (#105) del quince (15) de enero de mil novecientos noventa y dos (1.992), como consta en el certificado emitido por la Superintendencia Financiera que se protocoliza; sociedad que actúa en calidad de **vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado P.A. CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES,** identificado con **NIT 830.054.539-0**, que se denominará EL FIDEICOMISO, MANIFESTÓ: ----------

PRIMER: OBJETO.- Que obrando en la calidad indicada somete al **Régimen de Propiedad Horizontal** consagrado por la **Ley 675 de 2.001**, en virtud de lo establecido por el artículo 85 de esta Ley, el proyecto inmobiliario denominado **ETAPA I DEL CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES - PROPIEDAD HORIZONTAL**, que actualmente se desarrolla bajo la **gerencia y promoción** de la sociedad denominada **CONSTRUCTORA Y PROMOTORA URBANA S.A.** y su **construcción** se adelanta por la sociedad denominada **CONINSA RAMÓN H. S.A.** en el predio denominado "**Lote Etapa I Casa de Campo**", ubicado en la Vereda **Balcones**, área suburbana del Municipio de **Restrepo**, Departamento del **Meta**, que se identificará con el folio de matrícula inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio al inscribir los actos de **englobe** y **división material** perfeccionados en las cláusulas segunda y tercera de la primera parte de la presente escritura pública. ----------

SEGUNDO: PROTOCOLIZACIÓN.- Que para el efecto presenta para su protocolización copia autenticada de los siguientes documentos: ----------

1. Certificados de existencia y representación legal de LA FIDUCIARIA expedidos por la Superintendencia Financiera y por la Cámara de Comercio. ----------
2. Los comprobantes fiscales (paz y salvos de impuesto predial y de valorización) -
3. Los certificados de tradición y libertad. ----------
4. La **Resolución** número ciento treinta **(#130)** del veintisiete **(27)** de **noviembre** de dos mil siete **(2.007)** expedida por la **Secretaría de Planeación** del Municipio de **Restrepo**, Departamento del Meta, mediante la cual se otorgó la Licencia de Urbanismo inicial del proyecto. ----------

Vo.Bo. Fanide Alfaro G.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

5. La **Resolución** número doscientos ochenta y seis **(#286)** expedida el nueve (9) de **julio** de dos mil nueve (**2.009**) por la **Secretaría de Planeación** del Municipio de **Restrepo**, Departamento del Meta y del **Plano de Urbanismo** número **U-101** aprobado con ella, mediante la cual se autoriza la **modificación** a la Licencia de Urbanismo inicial del Proyecto y se define su conformación en dos (2) Etapas.
6. La **Resolución** número cuatrocientos nueve **(#409)** expedida el dos **(2)** de **diciembre de** dos mil nueve (**2.009**) por la **Secretaría de Planeación** del Municipio de **Restrepo**, Departamento del Meta, mediante la cual se prorroga la vigencia de la Licencia de Urbanismo inicial. ----------
7. La **Resolución** número cuatrocientos veintidós **(#422)** expedida el dieciseis **(16)** de **diciembre** de dos mil nueve (**2.009**) por la **Secretaría de Planeación** del Municipio de **Restrepo**, Departamento del Meta, mediante la cual se concedió Licencia para anunciar y desarrollar la subdivisión de la Primera Etapa del Proyecto y su sometimiento al régimen de propiedad horizontal y se aprobaron planos y documentos pertinentes. ----------
8. El **plano de propiedad horizontal número PH-01**, que contiene los **Cuadros Generales de Áreas** del Conjunto y de los **Lotes o Unidades Privadas** que lo conforman, con sello de aprobación de la Secretaría de Planeación del Municipio de Restrepo, Departamento del Meta. ----------
9. Copia auténtica de los **planos de redes de servicios públicos domiciliarios:** redes de acueducto, sistema general de abastecimiento (plano HS-911-05), redes eléctricas y subestaciones eléctricas (planos de localización general y específicos de redes de media y baja tensión); comunicaciones, redes de gas (plano número D-12-HD-0001-0), redes de aguas lluvias y alcantarillado, planta de tratamiento de agua potable número uno (#1). ----------
10. **Manual de Construcción y Especificaciones Arquitectónicas**, que señala los parámetros dentro de los cuales debe enmarcarse el diseño, ejecución y adecuaciones de los Lotes como Unidades Privadas que serán desarrolladas y construidas en el Conjunto. ----------
11. Los ANEXOS del Manual de Construcción y Especificaciones Arquitectónicas (fichas técnicas de los lotes, ficha de aislamiento anterior y posterior, fichas técnicas de setos para aislamientos, cerramiento para mascotas, fichas de colores para fachadas, fichas de pérgolas, fichas de BBQ, ficha caballerizas y aislamientos en lotes específicos). ----------
12. Resolución número PM.GJ-1.2.6.09-3200 expedida por CORMACARENA, por medio de la cual se otorga permiso de prospección y exploración de aguas subterráneas y aprovechamiento forestal, y se autoriza disposición al suelo de agua residual doméstica mediante pozos de absorción. ----------
13. Resolución número PM-GJ.1.2.6.09-3042 expedida por CORMACARENA,

Vo.Bo. Floride Alfaro

7 700019 883269

notificada el veintidós (22) de diciembre de dos mil nueve (2.009), por medio de la cual se otorga concesión de aguas superficiales a captar del Caño NN en cantidad de dos litros por segundo (2 lts/seg) y permiso de ocupación temporal de cause del Caño NN y el Rio Salinas para llevar a cabo los proyectos "construcción de una bocatoma en las coordenadas N 960720.08 y E 1055971 y construcción de un box coulvert sobre la Quebrada Rio Salinas en las coordenadas N 960656 y E 1055981. La concesión de aguas superficiales es otorgada por un término de cinco (5) años, prorrogables a solicitud del interesado antes de su vencimiento.-----------------

TERCERO: CORMACARENA.- Los Lotes como Unidades Privadas y los terrenos sometidos al presente Reglamento, están sujetos y quedan afectados a las disposiciones ambientales que para estos predios se encuentren en las disposiciones legales vigentes establecidas, por parte de la **Corporación Autónoma Regional de La Macarena –CORMACARENA-**, las cuales deberán ser cumplidas estrictamente por todos los Copropietarios de los Lotes que como Unidades Privadas conforman el Conjunto y respetar las normas ambientales establecidas para sus inmuebles.---

CUARTO: CONTENIDO DEL REGLAMENTO.- Que procede a dar cumplimiento a lo previsto en la Ley 675 del 3 de Agosto de 2.001, de acuerdo con el articulo 85, que establece: *"Cuando una parcelación esté conformada por lotes de terreno de dominio particular y por bienes comunes, sus propietarios podrán someterse a las disposiciones de esta Ley, en todo cuanto le sea aplicable, en especial a las normas que hacen relación al surgimiento de la persona jurídica, la administración de la parcelación, el carácter indivisible de los bienes comunes, el pago de expensas, el cálculo de coeficientes de copropiedad, la resolución de conflictos y las sanciones."* ---

En virtud de lo anterior, **eleva** a escritura pública el **reglamento de propiedad horizontal** al que estará sometido el proyecto inmobiliario denominado **ETAPA I DEL CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES.**---------

QUINTO: LOTE DE TERRENO.- El proyecto inmobiliario denominado **ETAPA I DEL CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**, se desarrolla en el predio denominado "**Lote Etapa I Casa de Campo**", ubicado en la Vereda **Balcones**, área suburbana del Municipio de **Restrepo**, Departamento del **Meta**, que tiene un área aproximada de trescientos cincuenta y tres mil setecientos setenta y tres metros cuadrados con doce decímetros cuadrados **(353.773,12 M²)** y está comprendido dentro de los siguientes **linderos generales**: --------------

Partiendo del mojón treinta y nueve (39) hasta encontrar el mojón uno (1), en

Vo.Bo. Faride Alfaro J.

42h

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

distancia aproximada de sesenta y ocho metros con doce centímetros (68.12 m), lindando con la VÍA VILLAVICENCIO-RESTREPO; ----------

Del mojón uno (1), pasando por el mojón uno a (1a), hasta encontrar el mojón uno b (1b), en línea recta y distancias sucesivas aproximadas de doscientos ochenta y nueve metros con sesenta y cinco centímetros (289.65 m) y veintidós metros con treinta centímetros (22.30 m), lindando con terrenos de los HERMANOS PARDO; --

Del mojón número uno b (1b), pasando por los mojones dos (2) y tres (3), hasta encontrar el mojón cuatro (4), en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de ciento catorce metros con noventa y dos centímetros (114.92 m), doce metros con treinta y dos centímetros (12.32 m) y ciento veinticinco metros con noventa y ocho centímetros (125.98 m), lindando con la HACIENDA QUISQUEYA "EL CLUB"; ----------

Del mojón cuatro (4), pasando por los mojones sesenta y tres (63), sesenta y dos (62), sesenta y uno (61), sesenta (60), cincuenta y nueve (59), cincuenta y ocho (58), cincuenta y siete (57) cincuenta y seis (56), cincuenta y cinco (55), cincuenta y cuatro (54), cincuenta y tres (53), cincuenta y dos (52), cincuenta y uno (51), cincuenta (50), cuarenta y nueve (49), cuarenta y ocho (48), cuarenta y siete (47), cuarenta y seis (46), cuarenta y cinco (45), cuarenta y cuatro (44), cuarenta y tres (43), cuarenta y dos (42), cuarenta y uno (41) y cuarenta (40), hasta encontrar el mojón veintitrés (23), en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de setenta y un metros con nueve centímetros (71.09 m), siete metros con ochenta y ocho centímetros (7.88 m), treinta y cinco metros con noventa y ocho centímetros (35.98 m), treinta y seis metros con veintiún centímetros (36.21 m), treinta y ocho metros con diez centímetros (38.10 m), treinta y ocho metros con trece centímetros (38.13 m), treinta y nueve metros con sesenta y cinco centímetros (39.65 m), cuarenta metros con treinta y cinco centímetros (40.35 m), cincuenta y seis metros con noventa y tres centímetros (56.93 m), treinta y ocho metros con cuarenta y ocho centímetros (38.48 m), treinta y un metros con setenta y siete centímetros (31.77 m), once metros con noventa y ocho centímetros (11.98 m), sesenta y nueve metros con noventa y siete centímetros (69.97 m), un metro con cuarenta centímetros (1.40 m), sesenta y cinco metros con sesenta centímetros (65.60 m) y ciento noventa y nueve metros con setenta y cinco centímetros (199.75 m), lindando con LOTE DE RESERVA ETAPA II CASA DE CAMPO; ----------

Del mojón veintitrés (23), pasando por los mojones veintitrés a (23a) y veintitrés b (23b), hasta encontrar el mojón veinticuatro (24) en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de setecientos cincuenta metros con cuarenta y ocho centímetros (750.48 m), sesenta y dos metros con treinta y dos centímetros (62.32 m) y ciento sesenta y siete metros con setenta y seis centímetros (167.76 m), lindando con la FINCA AGUA SOL; ----------

Va.Bo.

Del mojón veinticuatro (24), pasando por los mojones veinticinco (25), veintiséis (26), veintisiete (27), veintiocho (28), veintinueve (29), treinta (30), treinta y uno (31) y treinta y dos (32), hasta encontrar el mojón treinta y tres (33), en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de trece metros con cincuenta y cinco centímetros (13.55 m), veintiocho metros con cuarenta y dos centímetros (28.42 m), setenta y ocho metros con dieciseis centímetros (78.16 m), cuarenta y ocho metros con sesenta y siete centímetros (48.67 m), treinta y cuatro metros con dos centímetros (34.02 m), cuarenta y cuatro metros con tres centímetros (44.03 m), cuarenta y cinco metros con diecisiete centímetros (45.17 m), cuarenta y cuatro metros con setenta y seis centímetros (44.76 m) y doscientos veinte metros con noventa y dos centímetros (220.92 m), lindando con el RÍO SALINAS. ----------

Del mojón treinta tres (33), pasando por los mojones treinta y cuatro (34), treinta y cinco (35), treinta y seis (36), treinta y seis a (36 a), treinta y siete (37) y treinta y siete a (37a), hasta encontrar el mojón treinta y ocho (38), en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de setenta y siete metros con setenta y un centímetros (77.71 m), doscientos veintinueve metros con veintiún centímetros (229.21 m), doscientos un metros con cuarenta y nueve centímetros (201.49 m), ciento cuarenta y cuatro metros con once centímetros (144.11 m), treinta y un metros con nueve centímetros (31.09 m) y ciento veintidós metros con veintinueve centímetros (122.29 m), lindando con la HACIENDA ALTAMIRA. ----------

Y del mojón treinta y ocho (38), pasando por los mojones treinta y ocho a (38a) y treinta y ocho b (38b), hasta encontrar el mojón treinta y nueve (39), punto de partida, en línea recta y distancias sucesivas aproximadas de setenta metros con cincuenta centímetros (70.50 m), veintidós metros con veinticuatro centímetros (22.24 m) y trescientos veintisiete metros con sesenta y dos centímetros (327.62 m), lindando con la HACIENDA ALTAMIRA, y cierra el polígono. ----------

Este predio se identificará con el folio de matrícula inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio al inscribir los actos de englobe y división material contenidos en la primera parte de la presente escritura pública. ----------

SEXTO: TRADICIÓN.- FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. como Vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo denominado P.A. CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES., adquirió el derecho de dominio sobre este inmueble de la siguiente forma: ----------

6.1. Inicialmente ADQUIRIÓ el derecho de dominio sobre dos (2) predios colindantes, denominados "**HUNGRÍA LOTE A**" y "**BALCONCITOS**", por

Vo.Bo. Fajardo Alfaro S.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

transferencia que a título de aporte en fiducia mercantil, para incrementar el patrimonio autónomo, le hizo el señor **OSCAR DE JESÚS ARCILA OSSES**, por cuenta de las sociedades "**CONINSA RAMON H. S.A.**" y "**CONSTRUCTORA Y PROMOTORA URBANA S.A.**", según consta en la escritura pública número doscientos cuarenta y siete (#247) del treinta (30) de enero de dos mil ocho (2.008) otorgada en la Notaria Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, registrada como anotación número tres (#3) en el folio de matrícula inmobiliaria número **230-153189** y como anotación número nueve (#9) en el folio de matrícula inmobiliaria número **230-25777**. ----------

6.2. Posteriormente ENGLOBÓ esos dos (2) lotes, mediante acto contenido en la cláusula segunda de la primera parte de la presente escritura pública, dando lugar a la formación del lote que se denominó "**PREDIO CASA DE CAMPO - HUNGRIA LOTE C**", que se identificará con el folio de matrícula inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. ----------

6.3. Acto seguido DIVIDIÓ MATERIALMENTE ese globo de terreno en dos (2) nuevos predios que denominó "**Lote Etapa I Casa de Campo**" y "**Lote de Reserva Etapa II Casa de Campo**", que se identificarán con los folios de matrícula inmobiliaria que les asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. ----------

6.4. La ejecución de la **ETAPA I DEL CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**, objeto del presente reglamento de propiedad horizontal, se adelanta en el predio que se denominó "**Lote Etapa I Casa de Campo**", con recursos que administra EL FIDEICOMISO, conforme a las licencias y autorizaciones de las autoridades competentes. ----------

SÉPTIMO: DESARROLLO: Que según se expresó, actualmente se desarrolla en el "**LOTE ETAPA I CASA DE CAMPO**", el proyecto inmobiliario denominado **Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales – Propiedad Horizontal**, bajo la gerencia y promoción de la sociedad denominada "**CONSTRUCTORA Y PROMOTORA URBANA S.A.**" ----------

OCTAVO: CONFORMACIÓN: El proyecto inmobiliario denominado **Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales - Propiedad Horizontal,** objeto del presente Reglamento, está conformado por bienes privados y comunes, así: ----------

- Ochenta y cuatro (**84**) Lotes como Unidades Privadas, susceptibles de dominio particular, cada uno de ellos destinado a la construcción de una (1) vivienda campestre. ----------

- Bienes Comunes del Conjunto, que son para el servicio de los propietarios y ocupantes de los Lotes privados. ----------

PARÁGRAFO. Tales bienes privados y comunes, como se relató, están ubicados

Vo.Bo. Faride Alfaro

7 700019 883245

en el **"Lote Etapa I Casa de Campo Llanos Orientales"** y dentro de ese mismo predio, están ubicados los primeros ochenta y cuatro (**84**) Lotes susceptibles de dominio particular, razón por la cual de ese folio de matrícula inmobiliaria se derivarán los de estos Lotes. ----

NOVENO: RÉGIMEN NORMATIVO: Que el Reglamento de Propiedad Horizontal para la **Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales**, es del siguiente tenor literal: ----------

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ETAPA I DEL CONJUNTO CERRADO

CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES

CAPITULO I

DEL OBJETO Y ALCANCE DEL PRESENTE REGLAMENTO

Artículo 1º. Principios orientadores. Los principios orientadores, que se utilizarán para la interpretación y aplicación del presente Reglamento, son los siguientes: -----

1. La función social y ecológica de la propiedad.----------
2. La convivencia pacífica y la solidaridad social que busca establecer relaciones pacíficas de cooperación y solidaridad social entre los propietarios y tenedores.-
3. El respeto de la dignidad humana que debe inspirar las actuaciones de los integrantes de los órganos de administración de la persona jurídica, así como las de los propietarios y tenedores en el ejercicio de sus derechos y en el cumplimiento de las obligaciones que se derivan del presente Reglamento. ------
4. El respeto al debido proceso y al derecho de defensa, contradicción e impugnación en las actuaciones del Consejo de Administración, cuando imponga sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. ----------

Artículo 2º. Materias que regula. El presente Reglamento tiene por objeto la regulación del proyecto inmobiliario denominado **CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**, de acuerdo con las disposiciones de la Ley 675 de 2001 y comprende:----------

1. La definición y destinación de los bienes privados o de dominio particular y la delimitación de los Lotes que conforman el Conjunto. ----------
2. La definición, enumeración y regulación de los bienes comunes. ----------
3. La determinación de los coeficientes de copropiedad.----------
4. Las normas sobre contribución de los propietarios a las expensas comunes. -----
5. Los derechos y obligaciones de los propietarios.----------
6. Las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias y la solución de conflictos. ----------
7. La regulación del Conjunto como persona jurídica, en cuanto a su objeto, naturaleza y recursos patrimoniales. ----------

Vo.Bo. Faride Alfaro J.

8. Los órganos de dirección, administración y control de la persona jurídica.
9. Las normas para la reconstrucción de las zonas comunes.
10. Las normas sobre extinción del Conjunto y la liquidación de la persona jurídica.
11. Otras estipulaciones necesarias o convenientes para el adecuado funcionamiento del Conjunto.
12. Las especificaciones de construcción de las zonas comunes, las condiciones de seguridad y salubridad y el planteamiento urbanístico del Conjunto.

Articulo 3°. Obligatoriedad e Incorporación. Las normas contenidas en el presente Reglamento tienen fuerza obligatoria, no sólo para los propietarios de bienes de dominio particular del Conjunto y para la persona jurídica **Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales** sino también para los futuros adquirentes y para las personas que a cualquier título, ocupen, gocen o disfruten, en forma permanente o transitoria, dichos bienes. En consecuencia, en todo acto que implique traspaso o enajenación del derecho de dominio de los bienes privados, a cualquier título, o del uso y goce de ellos, se entienden incorporadas las disposiciones del presente Reglamento y será ineficaz toda declaración de derogación, subrogación, o modificación intentada unilateralmente o por vías distintas a las indicadas en este Reglamento o en normas legales imperativas.

Se presume que los propietarios y usuarios de los bienes de dominio particular que conforman el proyecto inmobiliario denominado **Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales**, así como quienes de ellos deriven algún derecho, la posesión o la mera tenencia, conocen las disposiciones de este Reglamento y adhieren irrestrictamente a ellas, por lo tanto no podrán alegar ignorancia para sustraerse a sus obligaciones o para eludir responsabilidades.

Articulo 4°. Casos no previstos. Cuando en el presente Reglamento no se encontrare disposición expresa aplicable a un caso determinado o concreto, se aplicarán en su orden:

1. Las normas contenidas en este mismo Reglamento, que regulan casos o situaciones análogas o similares.
2. Las disposiciones contenidas en la Ley 675 de 2001 y las demás normas que con posterioridad regulen el régimen de propiedad horizontal.
3. Las disposiciones del Código Civil Colombiano y las leyes concordantes o reformatorias del mismo, que sean aplicables de manera directa o por analogía.
4. La costumbre, si se dan los requisitos legales para su aplicación.
5. La jurisprudencia y la doctrina.

Vo.Bo. Fanido Alfaro

CAPITULO II

DE LA DIVISIÓN DEL CONJUNTO

Articulo 5°. División y composición. El **CONJUNTO CERRADO CASA DE**

7 700019 883238

CAMPO LLANOS ORIENTALES ha sido diseñado como una parcelación campestre para vivienda. Los propietarios serán dueños exclusivos de sus Lotes y serán copartícipes de las áreas o zonas comunes. En la **Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales** se distinguen fundamentalmente dos (2) clases de bienes, así: ----------

1. **BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR:** Son los ochenta y cuatro **(84) Lotes**, funcionalmente independientes, descritos en el Capítulo III del presente Reglamento, debidamente delimitados en el plano de propiedad horizontal y en las fichas técnicas que se protocolizan; cada uno de los cuales estará identificado con su respectivo folio individual de matrícula inmobiliaria, constituyéndose en el elemento principal de la propiedad horizontal. ----------

   Son bienes de propiedad privativa los espacios completamente delimitados y susceptibles de aprovechamiento independiente, con los elementos arquitectónicos o instalaciones de toda clase, aparentes o no, que estén comprendidos dentro sus límites y sirvan exclusivamente a los respectivos propietarios. Antes de tramitar las licencias respectivas ante la Secretaría de Planeación Municipal de Restrepo (Meta), los planos para la construcción en cada uno de esos lotes deben ser sometidos a la revisión y aprobación del Curador designado por la Gerencia del Proyecto, con los criterios previamente establecidos en el **Manual de Construcción y Especificaciones Arquitectónicas** en lo referente al diseño, la estética del Conjunto, el color, la altura, etcétera. ----------

   Dichos bienes son de libre disposición, utilización, goce y aprovechamiento exclusivo del respectivo titular. ----------

2. **BIENES COMUNES:** Son los que aparecen relacionados en el Capítulo IV de este Reglamento. Sobre estos bienes, como su nombre lo indica, se ejerce el dominio inalienable e indivisible, en común y pro indiviso, por todos los propietarios del Conjunto. ----------

Cada propietario será dueño y poseedor exclusivo de su bien de dominio particular y podrá disponer de él mediante acto entre vivos o por causa de muerte, enajenarlo, hipotecarlo, entregarlo en anticresis, en comodato o en arrendamiento, gravar o limitar su dominio en cualquier forma, especialmente con derechos de usufructo, servidumbre o uso, según su destinación, sin necesidad del consentimiento de los demás propietarios. ----------

Los derechos de cada propietario en los bienes de dominio común, son inseparables del dominio de su respectivo bien privado. De ahí que en la transferencia, gravamen, limitación o embargo de un bien de dominio particular, se

Vo.Bo. Faride Alfaro J.

entenderán comprendidos esos derechos y no podrán efectuarse estos mismos actos con relación a ellos, separadamente de cada bien de dominio particular. ---

CAPITULO III

DE LOS BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR

Articulo 6º. Definición, delimitación y destinación. Son bienes privados o de dominio particular, los LOTES delimitados en el presente capitulo, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo y que tienen salida a la vía pública a través de vías vehiculares internas. ----------

En la **Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales** son bienes privados o de dominio particular y por tanto de libre utilización goce y disposición del respectivo propietario, según se expresó, los ochenta y cuatro (**84**) Lotes destinados para la construcción de sendas viviendas campestres unifamiliares. ----------

La destinación residencial y/o recreacional de los Lotes no excluye una utilización complementaria compatible con ella, tal como el cultivo de huertas, árboles y jardines, siempre y cuando dichos cultivos no constituyan una explotación agroindustrial. ----------

Sobre animales, que se encuentran prohibidos, deberá tenerse en cuenta lo establecido en el parágrafo del numeral 16 del articulo 38 de este Reglamento. ----------

En ningún caso se podrán destinar a hoteles, moteles o establecimientos que presten servicio al público. ----------

El dominio particular comprende y se ejerce sobre cada Lote y la construcción que sobre él se levante. ----------

Los Lotes se individualizan de la siguiente manera: ----------

LOTE NÚMERO UNO (#1):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Dos mil seiscientos treinta y seis metros cuadrados con veinticuatro decimetros cuadrados (**2.636.24 M²**). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Linea recta, en dimensión de sesenta y dos metros con ochenta y nueve centimetros (62.89 m), linea colindante, con linea de afectación de energia. **Entre los puntos 2 y 3:** Linea recta, en dimensión de sesenta metros con cuarenta y cinco centimetros (60.45 m), linea colindante, con lotes vecinos. **Entre los puntos 3 y 4:** Linea recta, en dimensión de cincuenta y seis metros con cuarenta y cuatro centimetros (56.44 m), linea colindante, con lote 2. **Entre los puntos 4 y 1:** Linea recta, en dimensión de treinta y dos metros con ochenta y cuatro centimetros (32.84 m), linea colindante, con via interna. ----------

---

Vo.Bo. Faride Alfaro G.

LOTE NÚMERO DOS (#2):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Dos mil ochocientos veintinueve metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (**2.829.57 M²**). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de cincuenta y seis metros con cuarenta y cuatro centímetros (56.44 m), línea colindante, con lote 1. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea quebrada, en dimensiones de veintiún metros con sesenta centímetros (21.60 m) y de treinta y dos metros con ochenta y siete centímetros (32.87 m), líneas colindantes, con lotes vecinos. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea recta, en dimensión de cincuenta y siete metros con treinta y tres centímetros (57.33 m), línea colindante, con zonas comunes. **Entre los puntos 4 y 1:** Línea quebrada, en dimensiones de treinta y un metros con veinticinco centímetros (31.25 m) y catorce metros con cuarenta y dos centímetros (14.42 m), líneas colindantes, con vía interna. ----------

LOTE NÚMERO TRES (#3):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área neta:** Mil setecientos veinticinco metros cuadrados con cuarenta y dos decímetros cuadrados (**1.725.42 M²**). **Área de ronda:** Seiscientos veintiún metros cuadrados con veintitrés decímetros cuadrados (**621.23 M²**) para un total de **Área privada:** Dos mil trescientos cuarenta y seis metros cuadrados con sesenta y cinco decímetros cuadrados (**2.346.65 M²**). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de cincuenta y cinco metros con veinticinco centímetros (55.25 m), línea colindante, con zonas comunes. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea quebrada, en dimensiones de veinticuatro metros con veintiocho centímetros (24.28 m) y de diecisiete metros con trece centímetros (17.13 m), líneas colindantes, con zonas comunes. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea recta, en dimensión de sesenta y un metros con veintidós centímetros (61.22 m), línea colindante, con lote 4. **Entre los puntos 4 y 1:** Línea quebrada, en dimensiones de trece metros con tres centímetros (13.03 m) y treinta metros con doce centímetros (30.12 m), líneas colindantes, con vía interna. **NOTA:** Las áreas de ronda corresponden a áreas privadas de uso restringido. ----------

LOTE NÚMERO CUATRO (#4):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta.

Vo.Bo. Tania Alfaro G.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

ÁREA: Área neta: Mil setecientos treinta y un metros cuadrados con sesenta decímetros cuadrados (**1.731.60 M²**). **Área de ronda:** Seiscientos sesenta y cinco metros cuadrados con cuatro decímetros cuadrados (**665.04 M²**) para un total de **Área privada:** Dos mil trescientos noventa y seis metros cuadrados con sesenta y cuatro decímetros cuadrados (**2.396.64 M²**). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de sesenta y un metros con veintidós centímetros (61.22 m), línea colindante, con lote 3. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea quebrada, en dimensiones de veintidós metros con cincuenta y un centímetros (22.51 m) y de dieciséis metros con nueve centímetros (16.09 m), líneas colindantes, con zonas comunes. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea recta, en dimensión de sesenta y cinco metros con cuarenta y dos centímetros (65.42 m), línea colindante, con lote 5. **Entre los puntos 4 y 1:** Línea quebrada, en dimensiones de catorce metros con cuarenta y un centímetros (14.41 m) cinco metros con cuarenta y nueve centímetros (5.49 m) y dieciocho metros con ochenta y siete centímetros (18.87 m), líneas colindantes, con vía interna. **NOTA:** Las áreas de ronda corresponden a áreas privadas de uso restringido. ----------

LOTE NÚMERO CINCO (#5):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área neta:** Mil setecientos setenta y tres metros cuadrados con veintiséis decímetros cuadrados (**1.773.26 M²**). **Área de ronda:** Ochocientos veintidós metros cuadrados con ochenta y tres decímetros cuadrados (**822.83 M²**) para un total de **Área privada:** Dos mil quinientos noventa y seis metros cuadrados con nueve decímetros cuadrados (**2.596.09 M²**). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de sesenta y cinco metros con cuarenta y dos centímetros (65.42 m), línea colindante, con lote 4. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea quebrada, en dimensiones de treinta y dos metros con cuarenta y un centímetros (32.41 m) y de siete metros con treinta y cuatro centímetros (7.34 m), líneas colindantes, con zonas comunes. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea recta, en dimensión de sesenta y dos metros con veintiocho centímetros (62.28 m), línea colindante, con lotes vecinos. **Entre los puntos 4 y 1:** Línea quebrada, en dimensiones de treinta metros con veintinueve centímetros (30.29 m) y catorce metros con diecisiete centímetros (14.17 m), líneas colindantes, con vía interna. **NOTA:** Las áreas de ronda corresponden a áreas privadas de uso restringido. ----------

LOTE NÚMERO SESENTA Y SIETE (#67):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta.

Vo.Bo. Ingrid Alfaro J.

ÁREA: Área privada: Dos mil setecientos seis metros cuadrados con ochenta y cuatro decímetros cuadrados (**2.706.84 M²**). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea quebrada, en dimensiones de diecinueve metros con diez centímetros (19.10 m) y dieciocho metros con veintisiete centímetros (18.27 m), líneas colindantes, con lotes vecinos. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea recta, en dimensión de sesenta y tres metros con ochenta y seis centímetros (63.86 m), línea colindante, con lote 68. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea recta, en dimensión de treinta y cuatro metros con ocho centímetros (34.08 m), línea colindante, con vía interna. **Entre los puntos 4 y 1:** Línea quebrada, en dimensiones de nueve metros con cuarenta centímetros (9.40 m), diecinueve metros con cuarenta y cuatro centímetros (19.44 m), once metros con catorce centímetros (11.14 m), quince metros con noventa y nueve centímetros (15.99 m) y once metros con noventa y dos centímetros (11.92 m), líneas colindantes, con vía interna.----------

LOTE NÚMERO SESENTA Y OCHO (#68):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Dos mil cuatrocientos cincuenta y un metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (**2.451.54 M²**). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de sesenta y tres metros con ochenta y seis centímetros (63.86 m), línea colindante, con lote 67. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea quebrada, en dimensiones de nueve metros con ochenta y un centímetros (9.81 m) y once metros con noventa y ocho centímetros (11.98 m), líneas colindantes, con lotes vecinos. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea recta, en dimensión de sesenta y nueve metros con noventa y siete centímetros (69.97 m), línea colindante, con afectación por nacimiento de aguas. **Entre los puntos 4 y 1:** Línea quebrada, en dimensiones de un metro con cuarenta centímetros (1.40 m), siete metros con sesenta y tres centímetros (7.63 m) y cincuenta y siete metros con noventa centímetros (57.90 m), líneas colindantes, con vía interna.----------

LOTE NÚMERO SESENTA Y NUEVE (#69):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Dos mil setecientos cuarenta metros cuadrados con veintidós decímetros cuadrados (**2.740.22 M²**). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de sesenta y cinco metros con sesenta centímetros (65.60 m), línea

Vo.Bo. Flavio Alfaro G.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

colindante, con lotes vecinos. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea quebrada, en dimensiones de dieciséis metros con sesenta y ocho centímetros (16.68 m), veinticinco metros con treinta y un centímetros (25.31 m), líneas colindantes, con lotes 73 y 72. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea quebrada, en dimensiones de diecinueve metros con sesenta y nueve centímetros (19.69 m) y cuarenta y tres metros con cincuenta y nueve centímetros (43.59 m), líneas colindantes, con lotes 71 y 70. **Entre los puntos 4 y 1:** Línea quebrada, en dimensiones de treinta y ocho metros con veinticuatro centímetros (38.24 m) y cinco metros con veintiocho centímetros (5.28 m), líneas colindantes, con vía interna. ----------

LOTE NÚMERO SETENTA (#70):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Dos mil trescientos dieciséis metros cuadrados con veintiséis decímetros cuadrados (**2.316.26 M²**). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de cincuenta y tres metros con cincuenta y siete centímetros (53.57 m), línea colindante, con vía interna. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea recta, en dimensión de cuarenta y tres metros con cincuenta y nueve centímetros (43.59 m), línea colindante, con lote 69. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea recta, en dimensión de cincuenta y un metros con noventa y cinco centímetros (51.95 m), línea colindante, con lote 71. **Entre los puntos 4 y 1:** Línea quebrada, en dimensiones de treinta y siete metros con sesenta y cinco centímetros (37.65 m) y siete metros con diecisiete centímetros (7.17 m), líneas colindantes, con vía interna. ----------

LOTE NÚMERO SETENTA Y UNO (#71):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Dos mil trescientos veinte metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.320.08 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de cincuenta y un metros con noventa y cinco centímetros (51.95 m), línea colindante, con lote 70. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea recta, en dimensión de diecinueve metros con sesenta y nueve centímetros (19.69 m), línea colindante, con lote 69. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea recta, en dimensión de sesenta y tres metros con sesenta y nueve centímetros (63.69 m), línea colindante, con lote 72. **Entre los puntos 4 y 1:** Línea quebrada, en dimensiones de tres metros con noventa y tres centímetros (3.93 m), doce metros con once centímetros (12.11 m) y cincuenta y tres metros con sesenta y cuatro centímetros (53.64 m), líneas colindantes, con vía interna. ----------

---

Vo.Bo.

LOTE NÚMERO SETENTA Y DOS (#72):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Dos mil doscientos sesenta y cuatro metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (2.264.18 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de sesenta y tres metros con sesenta y nueve centímetros (63.69 m), línea colindante, con lote 71. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea recta, en dimensión de veinticinco metros con treinta y un centímetros (25.31 m), línea colindante, con lote 69. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea recta, en dimensión de cincuenta y ocho metros con treinta y nueve centímetros (58.39 m), línea colindante, con lote 73. **Entre los puntos 4 y 1:** Línea recta, en dimensión de cincuenta y siete metros con cuarenta y seis centímetros (57.46 m), línea colindante, con vía interna. ----------

LOTE NÚMERO SETENTA Y TRES (#73):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Dos mil trescientos seis metros cuadrados con seis decímetros cuadrados (2.306.06 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de cincuenta y ocho metros con treinta y nueve centímetros (58.39 m), línea colindante, con lote 72. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea quebrada, en dimensiones de dieciséis metros con sesenta y ocho centímetros (16.68 m) y veintidós metros con cinco centímetros (22.05 m), líneas colindantes, con lote 69 y lotes vecinos. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea recta, en dimensión de sesenta y ocho metros con veintisiete centímetros (68.27 m), línea colindante, con lote 74. **Entre los puntos 4 y 1:** Línea quebrada, en dimensiones de veinticinco metros con cinco centímetros (25.05 m) y doce metros con treinta y tres centímetros (12.33 m), líneas colindantes, con vía interna. ----------

LOTE NÚMERO SETENTA Y CUATRO (#74):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Dos mil cuatrocientos cuarenta y nueve metros cuadrados con noventa y tres decímetros cuadrados (2.449.93 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de sesenta y ocho metros con veintisiete centímetros (68.27 m), línea colindante, con lote 73. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea recta, en dimensiones de treinta y siete metros con cuarenta y cinco centímetros (37.45 m), línea colindante

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

con lotes vecinos. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea recta, en dimensión de sesenta y siete metros con treinta y un centímetros (67.31 m); línea colindante, con lote 75; **Entre los puntos 4 y 1:** Línea quebrada, en dimensiones de diez metros con sesenta y dos centímetros (10.62 m), tres metros con sesenta y nueve centímetros (3.69 m), ocho metros con ochenta y siete centímetros (8.87 m) y trece metros con trece centímetros (13.13 m); líneas colindantes, con vía interna. ----------

LOTE NÚMERO SETENTA Y CINCO (#75):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Dos mil trescientos sesenta y ocho metros cuadrados con trece decímetros cuadrados (2.368.13 M²); **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de sesenta y siete metros con treinta y un centímetros (67.31 m); línea colindante, con lote 74; **Entre los puntos 2 y 3:** Línea recta, en dimensión de treinta y cuatro metros con sesenta y siete centímetros (34.67 m); línea colindante, con lotes vecinos. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea recta, en dimensión de setenta y dos metros con ochenta y ocho centímetros (72.88 m); línea colindante, con lote 76; **Entre los puntos 4 y 1:** Línea quebrada, en dimensiones de siete metros con noventa y tres centímetros (7.93 m); cuatro metros con diecisiete centímetros (4.17 m), once metros con setenta y ocho centímetros (11.78 m) y tres metros con un centímetro (3.01 m); líneas colindantes, con vía interna. ----------

LOTE NÚMERO SETENTA Y SEIS (#76):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Dos mil seiscientos treinta y cuatro metros cuadrados con diecinueve decímetros cuadrados (2.634.19 M²); **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de setenta y dos metros con ochenta y ocho centímetros (72.88 m); línea colindante, con lote 75; **Entre los puntos 2 y 3:** Línea quebrada, en dimensiones de veintiún metros con ochenta y cinco centímetros (21.85 m) y veinte metros con diecisiete centímetros (20.17 m); líneas colindantes, con lotes vecinos. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea recta, en dimensión de setenta y siete metros con treinta y ocho centímetros (77.38 m); línea colindante, con lote 77; **Entre los puntos 4 y 1:** Línea quebrada, en dimensiones de cinco metros con noventa y dos centímetros (5.92 m) y veintiséis metros con ochenta y dos centímetros (26.82 m); líneas colindantes, con vía interna. ----------

LOTE NÚMERO SETENTA Y SIETE (#77):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta.

Vo.Bo.

ÁREA: Área privada: Dos mil quinientos treinta y cuatro metros cuadrados con treinta y ocho decímetros cuadrados (2.534.38 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de setenta y siete metros con treinta y ocho centímetros (77.38 m), línea colindante, con lote 76. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea recta, en dimensión de cuarenta y tres metros con cincuenta y dos centímetros (43.52 m), línea colindante, con lotes vecinos. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea recta, en dimensión de setenta y un metros con tres centímetros (71.03 m), línea colindante, con lote 78. **Entre los puntos 4 y 1:** Línea quebrada, en dimensiones de veintidós metros con nueve centímetros (22.09 m), siete metros con quince centímetros (7.15 m) y nueve metros con veinticuatro centímetros (9.24 m), líneas colindantes, con vía interna. ----------

LOTE NÚMERO SETENTA Y OCHO (#78):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Dos mil cuatrocientos diecisiete metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (2.417.55 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de setenta y un metros con tres centímetros (71.03 m), línea colindante, con lote 77. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea recta, en dimensión de veintiún metros con veinticinco centímetros (21.25 m), línea colindante, con lotes vecinos. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea quebrada, en dimensiones de veintitrés metros con sesenta y tres centímetros (23.63 m), dieciocho metros con nueve centímetros (18.09 m), dieciséis metros con ochenta y cinco centímetros (16.85 m) y veintiún metros con sesenta y siete centímetros (21.67 m), líneas colindantes, con lotes vecinos. **Entre los puntos 4 y 5:** Línea recta, en dimensión de treinta y cuatro metros con trece centímetros (34.13 m), línea colindante, con lote 79. **Entre los puntos 5 y 1:** Línea recta, en dimensión de once metros con siete centímetros (11.07 m), línea colindante, con vía interna. ----------

LOTE NÚMERO SETENTA Y NUEVE (#79):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Dos mil seiscientos ochenta y cinco metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (2.685.91 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de treinta y cuatro metros con trece centímetros (34.13 m), línea colindante, con lote 78. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea quebrada, en dimensiones

Vo.Bo. Faride Alfaro J.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

de veintitrés metros con veintinueve centímetros (23.29 m); veintitrés metros con dos centímetros (23.02 m) y treinta y dos metros con cincuenta y siete centímetros (32.57 m); líneas colindantes, con lotes vecinos. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea recta, en dimensión de treinta metros con noventa y dos centímetros (30.92 m); línea colindante, con lote 105. **Entre los puntos 4 y 5:** Línea recta, en dimensión de sesenta y siete metros con diecisiete centímetros (67.17 m); línea colindante, con lote 80. **Entre los puntos 5 y 1:** Línea recta, en dimensión de diez metros con sesenta y siete centímetros (10.67 m); línea colindante, con vía interna.----------

LOTE NÚMERO OCHENTA (#80):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Dos mil cuatrocientos sesenta y ocho metros cuadrados con veintidós decímetros cuadrados (2.468.22 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de sesenta y siete metros con diecisiete centímetros (67.17 m); línea colindante, con lote 79. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea quebrada, en dimensiones de veinticuatro metros con sesenta y siete centímetros (24.67 m) y quince metros con treinta y dos centímetros (15.32 m); líneas colindantes, con lote 105. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea recta, en dimensión de sesenta y cinco metros con sesenta y ocho centímetros (65.68 m); línea colindante, con lote 81. **Entre los puntos 4 y 1:** Línea quebrada, en dimensiones de once metros con setenta y cuatro centímetros (11.74 m); siete metros con ochenta centímetros (7.80 m) y quince metros con cuarenta y tres centímetros (15.43 m); líneas colindantes, con vía interna.----------

LOTE NÚMERO OCHENTA Y UNO (#81):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Dos mil doscientos cincuenta metros cuadrados con cuarenta decímetros cuadrados (2.250.40 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de sesenta y cinco metros con sesenta y ocho centímetros (65.68 m); línea colindante, con lote 80. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea quebrada, en dimensiones de veintiséis metros con veintiséis centímetros (26.26 m) y doce metros con sesenta centímetros (12.60 m); líneas colindantes, con lote 102. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea recta, en dimensión de cincuenta y nueve metros con diecinueve centímetros (59.19 m); línea colindante, con lote 82. **Entre los puntos 4 y 1:** Línea quebrada, en dimensiones de treinta y cinco metros con sesenta y dos centímetros (35.62 m) y tres metros con cuarenta y dos centímetros (3.42 m); líneas colindantes, con vía interna.----------

---

Vo.Bo. Farido Alfaro J.

LOTE NÚMERO OCHENTA Y DOS (#82):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Dos mil doscientos cuarenta y cuatro metros cuadrados con cuarenta y siete decímetros cuadrados (2.244.47 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de cincuenta y nueve metros con diecinueve centímetros (59.19 m); línea colindante, con lote 81. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea quebrada, en dimensiones de treinta y dos metros con treinta y tres centímetros (32.33 m) y seis metros con ochenta y tres centímetros (6.83 m); líneas colindantes, con lote 102. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea recta, en dimensión de sesenta y siete metros (67.00 m); línea colindante, con lote 83. **Entre los puntos 4 y 1:** Línea quebrada, en dimensiones de diez metros con sesenta y cinco centímetros (10.65 m); siete metros con noventa centímetros (7.90 m); once metros con cincuenta y cuatro centímetros (11.54 m) y cinco metros con ochenta y cuatro centímetros (5.84 m); líneas colindantes, con vía interna. ----------

LOTE NÚMERO OCHENTA Y TRES (#83):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Dos mil cuatrocientos treinta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (2.434.57 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de sesenta y siete metros (67.00 m); línea colindante, con lote 82. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea quebrada, en dimensiones de diecisiete metros con veintiún centímetros (17.21 m) y veintitrés metros con cinco centímetros (23.05 m); líneas colindantes, con lote 102. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea recta, en dimensión de cincuenta y ocho metros con dieciséis centímetros (58.16 m); línea colindante, con lote 84. **Entre los puntos 4 y 1:** Línea quebrada, en dimensiones de veintiún metros con noventa y siete centímetros (21.97 m); ocho metros con treinta y dos centímetros (8.32 m) y cinco metros con setenta y un centímetros (5.71 m); líneas colindantes, con vía interna. ----------

LOTE NÚMERO OCHENTA Y CUATRO (#84):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Dos mil doscientos ochenta y siete metros cuadrados con treinta y cuatro decímetros cuadrados (2.287.34 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta.

Vo.Bo. Farida Alfara S.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

en dimensión de cincuenta y ocho metros con dieciséis centímetros (58.16 m), línea colindante, con lote 83. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea quebrada, en dimensiones de nueve metros con treinta y cuatro centímetros (9.34 m) y veinticinco metros con veinte centímetros (25.20 m), líneas colindantes, con lote 102. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea recta, en dimensión de nueve metros con veintiséis centímetros (9.26 m), línea colindante, con zonas comunes de afectación por línea de energía. **Entre los puntos 4 y 5:** Línea recta, en dimensión de sesenta y un metros con sesenta y un centímetros (61.61 m), línea colindante, con el lote 85. **Entre los puntos 5 y 1:** Línea quebrada, en dimensiones de veintiún metros con sesenta y cuatro centímetros (21.64 m) y diecisiete metros con treinta y dos centímetros (17.32 m), líneas colindantes, con vía interna.----------

LOTE NÚMERO OCHENTA Y CINCO (#85):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Dos mil doscientos cincuenta y cinco metros cuadrados con cincuenta y dos decímetros cuadrados (2.255.52 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea quebrada, en dimensiones de cinco metros con cuarenta y nueve centímetros (5.49 m), doce metros con sesenta y nueve centímetros (12.69 m) y cincuenta y dos metros con cincuenta y ocho centímetros (52.58 m), líneas colindantes, con vía interna. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea recta, en dimensión de sesenta y un metros con sesenta y un centímetros (61.61 m), línea colindante, con lote 84. **Entre los puntos 3 y 1:** Línea recta, en dimensión de setenta y cinco metros con sesenta y nueve centímetros (75.69 m), línea colindante, con zonas comunes de afectación por línea de energía.----------

LOTE NÚMERO OCHENTA Y SEIS (#86):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Dos mil doscientos ochenta y dos metros cuadrados con sesenta y siete decímetros cuadrados (2.282.67 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de sesenta y tres metros con noventa y nueve centímetros (63.99 m), línea colindante, con lote 87. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea quebrada, en dimensiones de nueve metros con veintiséis centímetros (9.26 m) y cincuenta y ocho metros con noventa y siete centímetros (58.97 m), líneas colindantes, con vía interna. **Entre los puntos 3 y 1:** Línea quebrada, en dimensiones de treinta y seis metros con setenta y dos centímetros (36.72 m) y cincuenta y un metros con veintidós centímetros (51.22 m), líneas colindantes, con zonas comunes de afectación por línea de energía.----------

Va.Bo. Tarcila Alfaro J.

LOTE NÚMERO OCHENTA Y SIETE (#87):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Dos mil seiscientos tres metros cuadrados con cincuenta y ocho decímetros cuadrados (2.603.58 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de ochenta y cinco metros con tres centímetros (85.03 m), línea colindante, con lote 88. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea recta, en dimensión de treinta y cinco metros con treinta y cuatro centímetros (35.34 m), línea colindante, con vía interna. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea recta, en dimensión de sesenta y tres metros con noventa y nueve centímetros (63.99 m), línea colindante, con lote 86. **Entre los puntos 4 y 1:** Línea recta, en dimensión de cuarenta y cinco metros (45.00 m), línea colindante, con zonas comunes de afectación por línea de energía.

LOTE NÚMERO OCHENTA Y OCHO (#88):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Cinco mil cuatrocientos setenta y un metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.471.95 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de ochenta y cinco metros con tres centímetros (85.03 m), línea colindante, con lote 87. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea quebrada, en dimensiones de dos metros (2.00 m), treinta y cinco metros con cuarenta y cuatro centímetros (35.44 m) y treinta y seis metros con seis centímetros (36.06 m), líneas colindantes, con lote 101. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea quebrada, en dimensiones de dos metros con cuarenta y tres centímetros (2.43 m), ocho metros con noventa centímetros (8.90 m), ocho metros con sesenta y seis centímetros (8.66 m) y treinta y nueve metros con siete centímetros (39.07 m), líneas colindantes, con lotes vecinos. **Entre los puntos 4 y 1:** Línea quebrada, en dimensiones de siete metros con cinco centímetros (7.05 m), ocho metros con cuarenta y un centímetros (8.41 m), dieciséis metros con sesenta y siete centímetros (16.67 m), quince metros con setenta y siete centímetros (15.77 m) y cuarenta metros con veinticuatro centímetros (40.24 m), líneas colindantes, con vía interna.----------

LOTE NÚMERO NOVENTA Y SEIS (#96):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Tres mil quinientos sesenta y siete metros cuadrados con siete decímetros cuadrados (3.567.07 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido

Va.Bo.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea quebrada, en dimensiones de veintiséis metros con dieciséis centímetros (26.16 m) y treinta y dos metros con noventa y un centímetros (32.91 m); líneas colindantes, con vía interna. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea quebrada, en dimensiones de treinta y cinco metros con noventa y ocho centímetros (35.98 m) y treinta y seis metros con veintiún centímetros (36.21 m); líneas colindantes, con lotes vecinos. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea recta, en dimensión de sesenta y cuatro metros con seis centímetros (64.06 m); línea colindante, con lote 97. **Entre los puntos 4 y 1:** Línea quebrada, en dimensiones de diecinueve metros con setenta y cuatro centímetros (19.74 m), cinco metros con siete centímetros (5.07 m), diecisiete metros con sesenta y cinco centímetros (17.65 m) y ocho metros con cincuenta y cinco centímetros (8.55 m); líneas colindantes, con vía interna. ----------

LOTE NÚMERO NOVENTA Y SIETE (#97):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Dos mil cuatrocientos cuarenta y tres metros cuadrados con ochenta y seis decímetros cuadrados (2.443.86 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de sesenta y cuatro metros con seis centímetros (64.06 m); línea colindante, con lote 96. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea recta, en dimensión de treinta y ocho metros con diez centímetros (38.10 m); línea colindante, con lotes vecinos. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea recta, en dimensión de sesenta y cuatro metros con cincuenta y siete centímetros (64.57 m); línea colindante, con lote 98. **Entre los puntos 4 y 1:** Línea recta, en dimensión de treinta y ocho metros con catorce centímetros (38.14 m); línea colindante, con vía interna. ----------

LOTE NÚMERO NOVENTA Y OCHO (#98):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Dos mil cuatrocientos cincuenta y cuatro metros cuadrados con veintitrés decímetros cuadrados (2.454.23 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de sesenta y cuatro metros con cincuenta y siete centímetros (64.57 m); línea colindante, con lote 97. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea recta, en dimensiones de treinta y ocho metros con trece centímetros (38.13 m); línea colindante, con lotes vecinos. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea recta, en dimensión de sesenta y cuatro metros con cincuenta y nueve centímetros (64.59 m); línea colindante, con lote 99. **Entre los puntos 4 y 1:** Línea recta, en dimensiones de treinta y siete metros con noventa y cinco centímetros (37.95 m); línea colindante, con vía interna. ----------

Vo.Bo. Farida Alfaro

LOTE NÚMERO NOVENTA Y NUEVE (#99):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Dos mil trescientos noventa y cinco metros cuadrados con cincuenta y un decímetros cuadrados (2.395.51 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de sesenta y cuatro metros con cincuenta y nueve centímetros (64.59 m), línea colindante, con lote 98. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea recta, en dimensiones de treinta y nueve metros con sesenta y cinco centímetros (39.65 m), línea colindante, con lotes vecinos. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea recta, en dimensión de sesenta y dos metros con ochenta y seis centímetros (62.86 m), línea colindante, con lote 100. **Entre los puntos 4 y 1:** Línea quebrada, en dimensiones de trece metros con treinta centímetros (13.30 m), siete metros con sesenta y un centímetros (7.61 m) y dieciséis metros con ochenta y siete centímetros (16.87 m), líneas colindantes, con vía interna. ----------

LOTE NÚMERO CIEN (#100):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Dos mil cuatrocientos trece metros cuadrados con setenta y cuatro decímetros cuadrados (2.413.74 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de sesenta y dos metros con ochenta y seis centímetros (62.86 m), línea colindante, con lote 99. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea recta, en dimensiones de cuarenta metros con treinta y cinco centímetros (40.35 m), línea colindante, con lotes vecinos. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea recta, en dimensión de sesenta y un metros con nueve centímetros (61.09 m), línea colindante, con lote 101. **Entre los puntos 4 y 1:** Línea quebrada, en dimensiones de treinta y tres metros con ochenta y un centímetros (33.81 m) y tres metros con sesenta y dos centímetros (3.62 m), líneas colindantes, con vía interna. ----------

LOTE NÚMERO CIENTO UNO (#101):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Dos mil cuatrocientos cuarenta y cuatro metros cuadrados con treinta decímetros cuadrados (2.444.30 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de sesenta y un metros con nueve centímetros (61.09 m), línea colindante, con lote 100. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea quebrada, en dimensiones

Vo.Bo.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

de treinta y seis metros con seis centímetros (36.06 m) y treinta y cinco metros con cuarenta y cuatro centímetros (35.44 m), líneas colindantes, con lote 89. **Entre los puntos 3 y 1:** Línea quebrada, en dimensiones de cuarenta y siete metros con cincuenta y siete centímetros (47.57 m), veintiocho metros con ochenta y tres centímetros (28.83 m) y once metros con cincuenta y tres centímetros (11.53 m), líneas colindantes, con zonas comunes de afectación por línea de energía. ----------

LOTE NÚMERO CIENTO DOS (#102):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Cuatro mil trescientos veinticinco metros cuadrados con veintidós decímetros cuadrados (4.325.22 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea quebrada, en dimensiones de veinticinco metros con veinte centímetros (25.20 m), treinta y dos metros con treinta y nueve centímetros (32.39 m), diecisiete metros con veintiún centímetros (17.21 m), seis metros con ochenta y tres centímetros (6.83 m), treinta y dos metros con treinta y tres centímetros (32.33 m), doce metros con sesenta centímetros (12.60 m) y veintiséis metros con veintiséis centímetros (26.26 m), líneas colindantes, con lotes 84, 83, 82 y 81. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea recta, en dimensión de ciento ocho metros con veintitrés centímetros (108.23 m), línea colindante, con lotes 104 y 103. **Entre los puntos 3 y 1:** Línea quebrada, en dimensiones de cuarenta y dos metros con diez centímetros (42.10 m), dieciséis metros (16.00 m) y veintitrés metros con catorce centímetros (23.14 m), líneas colindantes, con zonas comunes de afectación por línea de energía.----------

LOTE NÚMERO CIENTO TRES (#103):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Dos mil trescientos dieciocho metros cuadrados con veintiocho decímetros cuadrados (2.318.28 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de cuarenta y cuatro metros con dieciséis centímetros (44.16 m), línea colindante, con lote 102. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea recta, en dimensión de cincuenta y nueve metros con cuarenta y cinco centímetros (59.45 m), línea colindante, con lote 104. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea recta, en dimensión de treinta y cinco metros con treinta y cinco centímetros (35.35 m), línea colindante, con vía interna. **Entre los puntos 4 y 1:** Línea recta, en dimensión de cincuenta y ocho metros con sesenta y un centímetros (58.61 m), línea colindante, con zonas comunes de afectación por línea de energía.----------

---

Vo.Bo. Farid Alfara

LOTE NÚMERO CIENTO CUATRO (#104):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Dos mil trescientos cuarenta y cinco metros cuadrados con ochenta y cinco decímetros cuadrados (2.345.85 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de cincuenta y nueve metros con cuarenta y cinco centímetros (59.45 m), línea colindante, con lote 103. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea recta, en dimensión de sesenta y cuatro metros con siete centímetros (64.07 m), línea colindante, con lote 102. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea recta, en dimensión de sesenta y ocho metros con treinta y dos centímetros (68.32 m), línea colindante, con lote 105. **Entre los puntos 4 y 1:** Línea quebrada, en dimensiones de trece metros con treinta y ocho centímetros (13.38 m), cuatro metros con setenta y un centímetros (4.71 m) y cuatro metros con cuarenta y siete centímetros (4.47 m), líneas colindantes, con vía interna. ----------

LOTE NÚMERO CIENTO CINCO (#105):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Dos mil novecientos veinticinco metros cuadrados con veintiún decímetros cuadrados (2.925.21 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de sesenta y ocho metros con treinta y dos centímetros (68.32 m), línea colindante, con lote 104. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea quebrada, en dimensiones de quince metros con treinta y dos centímetros (15.32 m), veinticuatro metros con sesenta y siete centímetros (24.67 m) y treinta metros con noventa y dos centímetros (30.92 m), líneas colindantes, con lotes 80 y 79. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea recta, en dimensión de ochenta y ocho metros con treinta y cinco centímetros (88.35 m), línea colindante, con lote 106. **Entre los puntos 4 y 1:** Línea recta, en dimensión de trece metros con veintinueve centímetros (13.29 m), línea colindante, con vía interna. ----------

LOTE NÚMERO CIENTO SEIS (#106):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Dos mil cuatrocientos sesenta y cinco metros cuadrados con treinta decímetros cuadrados (2.465.30 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de ochenta y ocho metros con treinta y cinco centímetros (88.35 m),

Vo.Bo. Farido Alfaro S.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

línea colindante, con lote 105. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea recta, en dimensión de ochenta y tres metros con ochenta y ocho centímetros (83.88 m); línea colindante, con lotes vecinos. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea recta, en dimensión de cincuenta y dos metros con veintisiete centímetros (52.27 m); línea colindante, con lote 107. **Entre los puntos 4 y 1:** Línea recta, en dimensión de nueve metros con cuarenta y nueve centímetros (9.49 m); línea colindante, con vía interna.----------

LOTE NÚMERO CIENTO SIETE (#107):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Dos mil cuatrocientos cincuenta metros cuadrados con sesenta decímetros cuadrados (2.450.60 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de cincuenta y dos metros con veintisiete centímetros (52.27 m); línea colindante, con lote 106. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea recta, en dimensión de cuarenta y cuatro metros con ochenta y un centímetros (44.81 m); línea colindante, con lotes vecinos. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea recta, en dimensión de veintiocho metros con noventa y ocho centímetros (28.98 m); línea colindante, con lote 109. **Entre los puntos 4 y 5:** Línea recta, en dimensión de sesenta y dos metros con treinta y seis centímetros (62.36 m); línea colindante, con lote 108. **Entre los puntos 5 y 1:** Línea recta, en dimensión de doce metros con setenta y ocho centímetros (12.78 m); línea colindante, con vía interna.----------

LOTE NÚMERO CIENTO OCHO (#108):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Dos mil cuatrocientos treinta metros cuadrados (2.430.00 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de sesenta y dos metros con treinta y seis centímetros (62.36 m); línea colindante, con lote 107. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea recta, en dimensión de cuarenta y cinco metros con ochenta y cinco centímetros (45.85 m); línea colindante, con lote 109. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea quebrada, en dimensiones de treinta metros con sesenta y nueve centímetros (30.69 m) y veintitrés metros con sesenta y ocho centímetros (23.68 m); líneas colindantes, con zonas comunes de afectación por línea de energía: **Entre los puntos 4 y 1:** Línea quebrada, en dimensiones de treinta y ocho metros con once centímetros (38.11 m); cuatro metros con cincuenta y un centímetros (4.51 m) y tres metros con veintinueve centímetros (3.29 m); líneas colindantes, con vía interna:----------

LOTE NÚMERO CIENTO NUEVE (#109):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de

Vo.Bo.

Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Tres mil ochenta y tres metros cuadrados con nueve decímetros cuadrados (3.083.09 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de setenta y cuatro metros con ochenta y tres centímetros (74.83 m), línea colindante, con lotes 108 y 107. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea quebrada, en dimensiones de treinta y cinco metros con cincuenta y nueve centímetros (35.59 m) y trece metros con setenta y seis centímetros (13.76 m), líneas colindantes, con lotes vecinos. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea recta, en dimensión de cincuenta metros con setenta y tres centímetros (50.73 m), línea colindante, con lote 110. **Entre los puntos 4 y 1:** Línea quebrada, en dimensiones de once metros con cincuenta y siete centímetros (11.57 m) y cuarenta y un metros con diez centímetros (41.10 m), líneas colindantes, con zonas comunes de afectación por línea de energía. ----------

LOTE NÚMERO CIENTO DIEZ (#110)

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Tres mil ochocientos metros cuadrados con siete decímetros cuadrados (3.800.07 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de cincuenta metros con setenta y tres centímetros (50.73 m), línea colindante, con lote 109. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea recta, en dimensión de noventa y cuatro metros con tres centímetros (94.03 m), línea colindante, con lotes vecinos. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea recta, en dimensión de veintinueve metros con treinta centímetros (29.30 m), línea colindante, con zonas comunes. **Entre los puntos 4 y 1:** Línea quebrada, en dimensiones de setenta y siete metros con cuarenta y siete centímetros (77.47 m) y trece metros con cuarenta y cuatro centímetros (13.44 m), líneas colindantes, con zonas comunes de afectación por línea de energía. ----------

LOTE NÚMERO CIENTO ONCE (#111):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Tres mil seiscientos treinta y dos metros cuadrados con un decímetro cuadrado (3.632.01 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea quebrada, en dimensiones de veintidós metros con cuarenta y ocho centímetros (22.48 m), veintitrés metros con noventa y seis centímetros (23.96 m) y treinta metros con setenta y cuatro centímetros (30.74 m), líneas colindantes, con zonas comunes

Vo.Bo. Favio Alfaro J.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

destinadas para lago. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea recta, en dimensión de sesenta y cinco metros con veintitrés centímetros (65.23 m), línea colindante, con lote 113. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea recta, en dimensión de treinta y dos metros (32.00 m), línea colindante, con lote 112. **Entre los puntos 4 y 1:** Línea quebrada, en dimensiones de once metros con treinta y dos centímetros (11.32 m), un metro con noventa y siete centímetros (1.97 m), trece metros con cuarenta y cuatro centímetros (13.44 m), siete metros con veinticuatro centímetros (7.24 m), quince metros con cincuenta y siete centímetros (15.57 m), veintitrés metros con treinta y tres centímetros (23.33 m) y tres metros con noventa y seis centímetros (3.96 m), líneas colindantes, con zonas comunes. ----------

LOTE NÚMERO CIENTO DOCE (#112):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Tres mil quinientos un metros cuadrados con veintinueve decímetros cuadrados (3.501.29 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de ochenta metros con sesenta y dos centímetros (80.62 m), línea colindante, con lotes 111 y 113. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea quebrada, en dimensiones de tres metros con noventa y un centímetros (3.91 m), dos metros con cuarenta y dos centímetros (2.42 m) y sesenta y seis metros con sesenta y un centímetros (66.61 m), líneas colindantes, con vía interna. **Entre los puntos 3 y 1:** Línea quebrada, en dimensiones de cinco metros con cinco centímetros (5.05 m), treinta y tres metros con cuarenta y cinco centímetros (33.45 m) y sesenta metros con ochenta y siete centímetros (60.87 m), líneas colindantes, con zonas comunes.

LOTE NÚMERO CIENTO TRECE (#113):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Tres mil quinientos nueve metros cuadrados (3.509.00 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de cuarenta y ocho metros con sesenta y dos centímetros (48.62 m), línea colindante, con lote 112. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea recta, en dimensión de sesenta y cinco metros con veintitrés centímetros (65.23 m), línea colindante, con lote 111. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea recta, en dimensión de cincuenta y tres metros con cincuenta centímetros (53.50 m), línea colindante, con zonas comunes destinadas para lago. **Entre los puntos 4 y 5:** Línea recta, en dimensión de cincuenta y ocho metros con veintinueve centímetros (58.29 m), línea colindante, con lote 114. **Entre los puntos 5 y 1:** Línea recta, en dimensión de diez metros con noventa y cuatro centímetros (10.94 m), línea colindante, con vía interna. ----------

Vo.Bo. Fraide Alfaro J.

LOTE NÚMERO CIENTO CATORCE (#114):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Tres mil doscientos cinco metros cuadrados con setenta y dos decimetros cuadrados (3.205.72 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de cincuenta y ocho metros con veintinueve centimetros (58.29 m), línea colindante, con lote 113. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea recta, en dimensión de cuarenta y nueve metros con noventa y un centimetros (49.91 m), línea colindante, con zonas comunes destinadas para lago. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea recta, en dimensión de cincuenta y siete metros con cincuenta centimetros (57.50 m), línea colindante, con lote 130. **Entre los puntos 4 y 5:** Línea recta, en dimensión de cuarenta y siete metros con treinta y cuatro centimetros (47.34 m), línea colindante, con lote 115. **Entre los puntos 5 y 1:** Línea recta, en dimensión de trece metros con treinta centimetros (13.30 m), línea colindante, con vía interna.----------

LOTE NÚMERO CIENTO QUINCE (#115):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Dos mil ochocientos sesenta y tres metros cuadrados con once decímetros cuadrados (2.863.11 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea quebrada, en dimensiones de cuarenta y siete metros con treinta y cuatro centímetros (47.34 m) y treinta y dos metros con veinticinco centimetros (32.25 m), líneas colindantes, con lotes 114 y 130. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea recta, en dimensión de sesenta y un metros con ochenta y cuatro centímetros (61.84 m), línea colindante, con lote 129. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea recta, en dimensión de sesenta y cinco metros con un centímetro (65.01 m), línea colindante, con lote 116. **Entre los puntos 4 y 1:** Línea quebrada, en dimensiones de veintidós metros con veintiséis centímetros (22.26 m), dos metros con sesenta y dos centímetros (2.62 m) y cuatro metros con cuarenta y un centímetros (4.41 m), líneas colindantes, con vía interna.----------

LOTE NÚMERO CIENTO DIECISÉIS (#116):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Tres mil trescientos treinta y tres metros cuadrados con ochenta y un decimetros cuadrados (3.333.81 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de sesenta y cinco metros con un centímetro (65.01 m), línea

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

colindante, con lote 115. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea recta, en dimensión de sesenta y dos metros con cuarenta y cinco centímetros (62.45 m), línea colindante, con lote 117. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea quebrada, en dimensiones de cincuenta y tres metros con setenta y un centímetros (53.71 m) y cuatro metros con treinta y siete centímetros (4.37 m), líneas colindantes, con zonas comunes. **Entre los puntos 4 y 1:** Línea recta, en dimensión de cuarenta y seis metros con cuatro centímetros (46.04 m), línea colindante, con vía interna.----------

LOTE NÚMERO CIENTO DIECISIETE (#117):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Dos mil quinientos noventa y nueve metros cuadrados con setenta y nueve decímetros cuadrados (2.599,79 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de sesenta y dos metros con cuarenta y cinco centímetros (62.45 m), línea colindante, con lote 116. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea recta, en dimensión de cuarenta y dos metros (42.00 m), línea colindante, con lote 129. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea recta, en dimensión de sesenta y un metros con treinta y cinco centímetros (61.35 m), línea colindante, con lote 118. **Entre los puntos 4 y 1:** Línea recta, en dimensión de cuarenta y dos metros con un centímetro (42.01 m), línea colindante, con zonas comunes.----------

LOTE NÚMERO CIENTO DIECIOCHO (#118):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Tres mil quince metros cuadrados con treinta y siete decímetros cuadrados (3.015,37 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de setenta y tres metros con dos centímetros (73.02 m), línea colindante, con lote 117. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea recta, en dimensión de cuarenta y dos metros con tres centímetros (42.03 m), línea colindante, con lote 128. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea recta, en dimensión de setenta metros con sesenta y cuatro centímetros (70.64 m), línea colindante, con lote 119. **Entre los puntos 4 y 1:** Línea quebrada, en dimensiones de veintisiete metros con setenta y tres centímetros (27.73 m) y catorce metros con veintiocho centímetros (14.28 m), líneas colindantes, con zonas comunes.----------

LOTE NÚMERO CIENTO DIECINUEVE (#119):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Dos mil quinientos setenta y cinco metros cuadrados con setenta y dos decímetros cuadrados (2.575,72 M²). **LINDEROS:** Se encuentra

Vo.Bo. Faride Alfaro J.

comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de sesenta y tres metros con un centímetro (63.01 m), línea colindante, con lote 118. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea recta, en dimensión de cuarenta y un metro (41.00 m), línea colindante, con lote 127. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea recta, en dimensión de sesenta y dos metros con sesenta y cuatro centímetros (62.64 m), línea colindante, con lote 120. **Entre los puntos 4 y 1:** Línea recta, en dimensión de cuarenta y un metros con un centímetro (41.01 m), línea colindante, con zonas comunes.----------

LOTE NÚMERO CIENTO VEINTE (#120):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Tres mil doscientos setenta y cinco metros cuadrados con noventa y tres decímetros cuadrados (3.275.93 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de sesenta y nueve metros con noventa centímetros (69.90 m), línea colindante, con lote 119. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea recta, en dimensión de setenta y cuatro metros con cincuenta y tres centímetros (74.53 m), línea colindante, con lotes 126 y 125. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea quebrada, en dimensiones catorce metros con ochenta y cuatro centímetros (14.84 m), treinta metros con nueve centímetros (30.09 m), diez metros con ochenta y un centímetros (10.81 m), seis metros con treinta y nueve centímetros (6.39 m) y veintitrés metros con noventa y un centímetros (23.91 m) líneas colindantes, con lote 121. **Entre los puntos 4 y 1:** Línea recta, en dimensión de treinta y dos metros con noventa centímetros (32.90 m), línea colindante, con zonas comunes.----------

LOTE NÚMERO CIENTO VEINTIUNO (#121):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Tres mil ciento y treinta y cuatro metros cuadrados con siete decímetros cuadrados (3.134.07 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea quebrada, en dimensiones de veintitrés metros con noventa y un centímetros (23.91 m), seis metros con treinta y nueve centímetros (6.39 m), diez metros con ochenta y un centímetros (10.81 m), treinta metros con nueve centímetros (30.09 m) y catorce metros con ochenta y cuatro centímetros (14.84 m) líneas colindantes, con lote 120. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea recta, en dimensión de treinta y un metros con ochenta y siete centímetros (31.87 m), línea colindante, con lote 124. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea recta, en dimensión sesenta y cinco metros con sesenta y

Vo.Bo.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

cinco centímetros (65.65 m); línea colindante, con lote 122. **Entre los puntos 4 y 1:** Línea recta, en dimensión de cuarenta y siete metros con noventa y cuatro centímetros (47.94 m); línea colindante, con zonas comunes.----------

LOTE NÚMERO CIENTO VEINTIDÓS (#122):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Dos mil quinientos once metros cuadrados con ochenta y cinco decímetros cuadrados (2.511.85 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de sesenta y cinco metros con sesenta y cinco centímetros (65.65 m); línea colindante, con lote 121. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea recta, en dimensión de treinta y un metros con ochenta y siete centímetros (31.87 m); línea colindante, con lote 124. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea recta, en dimensión cincuenta y dos metros con cinco centímetros (52.05 m); línea colindante, con lote 123. **Entre los puntos 4 y 1:** Línea recta, en dimensión cincuenta y seis metros con setenta y cuatro centímetros (56.74 m); línea colindante, con zonas comunes.----------

LOTE NÚMERO CIENTO VEINTITRÉS (#123):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Cuatro mil trescientos cincuenta y siete metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (4.357.91 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea quebrada, en dimensiones de cincuenta y dos metros con cinco centímetros (52.05 m) y treinta y dos metros con sesenta y nueve centímetros (32.69 m); líneas colindantes, con lotes 122 y 124. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea quebrada, en dimensiones de cincuenta y siete metros con noventa y siete centímetros (57.97 m); once metros con seis centímetros (11.06 m); cuarenta y cinco metros con dieciocho centímetros (45.18 m) y siete metros con dos centímetros (7.02 m); líneas colindantes, con vía interna. **Entre los puntos 3 y 1:** Línea recta, en dimensión noventa metros con ochenta y ocho centímetros (90.88 m); línea colindante, con zonas comunes.----------

LOTE NÚMERO CIENTO VEINTICUATRO (#124):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Dos mil seiscientos sesenta y tres metros cuadrados con cincuenta y tres decímetros cuadrados (2.663.53 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de treinta y dos metros con sesenta y nueve centímetros (32.69 m); línea colindante, con lote 123. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea recta, en dimensión

Vo.Bo. Fanide Alfaro

7 700019 888011

de sesenta y tres metros con setenta y cuatro centímetros (63.74 m), línea colindante, con lotes 122 y 121. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea quebrada, en dimensiones de tres metros con ochenta y ocho centímetros (3.88 m), diez metros con setenta y tres centímetros (10.73 m), dieciocho metros con cincuenta y tres centímetros (18.53 m) y veintiocho metros con setenta y tres centímetros (28.73 m), líneas colindantes, con lote 125. **Entre los puntos 4 y 1:** Línea quebrada, en dimensiones de trece metros con diez centímetros (13.10 m) y cincuenta y tres metros con noventa y dos centímetros (53.92 m), líneas colindantes, con vía interna.---

LOTE NÚMERO CIENTO VEINTICINCO (#125):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Dos mil quinientos cincuenta y dos metros cuadrados con sesenta y cuatro decímetros cuadrados (2.552.64 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:**.Línea quebrada, en dimensiones de veintiocho metros con setenta y tres centímetros (28.73 m), dieciocho metros con cincuenta y tres centímetros (18.53 m), diez metros con setenta y tres centímetros (10.73 m) y tres metros con ochenta y ocho centímetros (3.88 m), líneas colindantes, con lote 124. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea recta, en dimensión de treinta y un metros con cincuenta y tres centímetros (31.53 m), línea colindante, con lote 120. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea recta, en dimensión de cincuenta y cinco metros con treinta y ocho centímetros (55.38 m), línea colindante, con lote 126. **Entre los puntos 4 y 1:** Línea recta, en dimensión de cuarenta y ocho metros con cincuenta y tres centímetros (48.53 m), línea colindante, con vía interna.---

LOTE NÚMERO CIENTO VEINTISÉIS (#126):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Dos mil trescientos ochenta y un metros cuadrados con doce decímetros cuadrados (2.381.12 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de cincuenta y cinco metros con treinta y ocho centímetros (55.38 m), línea colindante, con lote 125. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea recta, en dimensión de cuarenta y tres metros (43.00 m), línea colindante, con lote 120. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea recta, en dimensión cincuenta y cinco metros con treinta y ocho centímetros (55.38 m), línea colindante, con lote 127. **Entre los puntos 4 y 1:** Línea recta, en dimensión de cuarenta y tres metros (43.00 m), línea colindante,

Vo.Bo. Faride Alfaro J.

Notaría 42 de Colombia

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

con vía interna. ----------

LOTE NÚMERO CIENTO VEINTISIETE (#127):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Dos mil quinientos setenta y cinco metros cuadrados con setenta y dos decímetros cuadrados (2.575.72 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de sesenta y dos metros con sesenta y cuatro centímetros (62.64 m), línea colindante, con lote 126. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea recta, en dimensión de cuarenta y un centímetros (41.00 m), línea colindante, con lote 119. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea recta, en dimensión sesenta y tres metros con un centímetro (63.01 m), línea colindante, con lote 128. **Entre los puntos 4 y 1:** Línea recta, en dimensión de cuarenta y un metros (41.00 m), línea colindante, con vía interna. ----

LOTE NÚMERO CIENTO VEINTIOCHO (#128):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Dos mil trescientos veinte metros cuadrados con setenta y dos decímetros cuadrados (2.320.72 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de cincuenta y cinco metros con treinta y ocho centímetros (55.38 m), línea colindante, con lote 127. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea recta, en dimensión de cuarenta y dos metros con tres centímetros (42.03 m), línea colindante, con lote 118. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea recta, en dimensión de cincuenta y tres metros con ochenta y ocho centímetros (53.88 m), línea colindante, con lote 129. **Entre los puntos 4 y 1:** Línea recta, en dimensión de cuarenta y dos metros con noventa y nueve centímetros (42.99 m), línea colindante, con vía interna. ----------

LOTE NÚMERO CIENTO VEINTINUEVE (#129):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Tres mil cuarenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (3.044.54 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de sesenta y cinco metros con cincuenta y cinco centímetros (65.55 m), línea colindante, con lote 128. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea recta, en dimensión de cuarenta y dos metros (42.00 m), línea colindante, con lote 117. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea recta, en dimensión de sesenta y un metros con ochenta y cuatro centímetros (61.84 m), línea colindante, con lote 115. **Entre los puntos 4 y 5:** Línea recta, en dimensión de treinta y cinco metros con dieciséis centímetros (35.16 m), línea colindante, con lote 130. **Entre los puntos 5 y 1:**

Vo.Bo. Fabiola Alfaro G.

Línea quebrada, en dimensiones de quince metros con treinta y nueve centímetros (15.39 m) y siete metros con noventa y nueve centímetros (7.99 m), líneas colindantes, con vía interna.----------

LOTE NÚMERO CIENTO TREINTA (#130):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Tres mil trescientos doce metros cuadrados con noventa y siete decímetros cuadrados (3.312.97 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea quebrada, en dimensiones de treinta y cinco metros con dieciséis centímetros (35.16 m) y treinta dos metros con veinticinco centímetros (32.25 m), líneas colindantes, con lotes 129 y 115. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea recta, en dimensión de cincuenta y siete metros con cincuenta centímetros (57.50 m), línea colindante, con lote 114. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea recta, en dimensión de treinta y tres metros con cincuenta y ocho centímetros (33.58 m), línea colindante, con zonas comunes destinadas para lago. **Entre los puntos 4 y 5:** Línea recta, en dimensión de cuarenta y cinco metros con noventa centímetros (45.90 m), línea colindante, con lote 131. **Entre los puntos 5 y 1:** Línea quebrada, en dimensiones de once metros con ochenta centímetros (11.80 m), dos metros con cuarenta y cinco centímetros (2.45 m) y quince metros con treinta y nueve centímetros (15.39 m), líneas colindantes, con vía interna. -------

LOTE NÚMERO CIENTO TREINTA Y UNO (#131):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área neta:** Dos mil quinientos treinta y nueve metros cuadrados con veinticuatro decímetros cuadrados (2.539.24 M²). **Área de ronda:** Dos mil ciento setenta y un metros cuadrados con treinta y cuatro decímetros cuadrados (2.171.34 M²) para un total de **Área privada:** Cuatro mil setecientos diez metros cuadrados con cincuenta y ocho decímetros cuadrados (4.710.58 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de cuarenta y cinco metros con noventa centímetros (45.90 m), línea colindante, con lote 130. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea quebrada, en dimensiones de treinta y cinco metros con sesenta y siete centímetros (35.67 m), veinte metros con dieciséis centímetros (20.16 m), tres metros con cuarenta centímetros (3.40 m), veinticuatro metros con sesenta y dos centímetros (24.62 m) y trece metros con cuarenta y siete centímetros (13.47 m), líneas colindantes, con zonas comunes destinadas para lago. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea quebrada, en dimensiones de veintidós metros con treinta y nueve

Vo.Bo. Tania Alfaro J.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

centímetros (22.39 m); trece metros con quince centímetros (13.15 m); diez metros con ochenta y nueve centímetros (10.89 m) y cinco metros con cincuenta y dos centímetros (5.52 m); líneas colindantes, con caño. **Entre los puntos 4 y 5:** Línea recta, en dimensión de ochenta y cuatro metros con cincuenta y nueve centímetros (84.59 m), línea colindante, con lote 132. **Entre los puntos 5 y 1:** Línea recta, en dimensión de catorce metros con cincuenta y cuatro centímetros (14.54 m); línea colindante, con vía interna. **NOTA:** Las áreas de ronda corresponden a áreas privadas de uso restringido.

LOTE NÚMERO CIENTO TREINTA Y DOS (#132):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área neta:** Tres mil novecientos cuarenta y siete metros cuadrados con seis decímetros cuadrados (3.947.06 M²). **Área de ronda:** Novecientos noventa y cinco metros cuadrados con sesenta y cinco decímetros cuadrados (995.65 M²) para un total de **Área privada:** Cuatro mil novecientos cuarenta y dos metros cuadrados con setenta y un decímetros cuadrados (4.942.71 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea quebrada, en dimensiones de dos metros con cuarenta y cinco centímetros (2.45 m), cuatro metros con setenta centímetros (4.70 m) y ochenta y cuatro metros con cincuenta y nueve centímetros (84.59 m); líneas colindantes, con vía interna y con lote 131. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea recta, en dimensión de veintinueve metros con cincuenta y seis centímetros (29.56 m); línea colindante, con caño. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea recta, en dimensión de setenta y dos metros con veintiocho centímetros (72.28 m); línea colindante, con lote 135. **Entre los puntos 4 y 5:** Línea recta, en dimensión de cincuenta y siete metros con cincuenta y tres centímetros (57.53 m); línea colindante, con lote 133. **Entre los puntos 5 y 1:** Línea quebrada, en dimensiones de treinta y dos metros con treinta y un centímetros (32.31 m), cuatro metros con veintiséis centímetros (4.26 m) y veintiocho metros con setenta y dos centímetros (28.72 m), líneas colindantes, con vía interna. **NOTA:** Este lote podrá ser objeto de subdivisión por LA PROPIETARIA INICIAL, sin necesidad de autorización ni Acta por parte de la Asamblea General de Copropietarios.

LOTE NÚMERO CIENTO TREINTA Y TRES (#133):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Dos mil quinientos ochenta y un metros cuadrados con diez decímetros cuadrados (2.581.10 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de cincuenta y siete metros con cincuenta y tres centímetros (57.53 m);

Vo.Bo. Tania Alfaro G.

7 700019 883092

línea colindante, con lote 132. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea recta, en dimensión de cuarenta y tres metros con treinta y nueve centímetros (43.39 m), línea colindante, con lote 135. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea recta, en dimensión de sesenta y cinco metros con diecisiete centímetros (65.17 m), línea colindante, con lote 134a. **Entre los puntos 4 y 1:** Línea recta, en dimensión de cuarenta y un metros con trece centímetros (41.13 m), línea colindante, con vía interna.----------

LOTE NÚMERO CIENTO TREINTA Y CUATRO (#134):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Dos mil doscientos metros cuadrados (2.200.00 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de sesenta y ocho metros con dos centímetros (68.02 m), línea colindante, con vía interna. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea recta, en dimensión de sesenta y dos metros con cuatro centímetros (62.04 m), línea colindante, con lote 134a. **Entre los puntos 3 y 1:** Línea quebrada, en dimensiones de veintiún metros con cuarenta y cinco centímetros (21.45 m), nueve metros con sesenta y nueve centímetros (9.69 m), diez metros con cincuenta y cinco centímetros (10.55 m), treinta y cinco metros con ochenta y un centímetros (35.81 m) y catorce metros con cincuenta y siete centímetros (14.57 m), líneas colindantes, con vía interna.----------

LOTE CIENTO TREINTA Y CUATRO A (#134A)

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Dos mil cuatrocientos metros cuadrados (2.400.00 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de sesenta y dos metros con cuatro centímetros (62.04 m), línea colindante, con lote 134. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea recta, en dimensión de veintiséis metros con setenta y dos centímetros (26.72 m), línea colindante, con vía interna. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea quebrada, en dimensiones de sesenta y cinco metros con diecisiete centímetros (65.17 m) y veinticuatro metros con noventa centímetros (24.90 m), líneas colindantes, con los lotes 133 y 135. **Entre los puntos 4 y 1:** Línea quebrada, en dimensiones de cuarenta metros con treinta y tres centímetros (40.33 m) y cuatro metros con ochenta y dos centímetros (4.82 m), líneas colindantes, con vía interna.

LOTE NÚMERO CIENTO TREINTA Y CINCO (#135):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de

Vo.Bo. Farido Alfaro J.

Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área neta**: Dos mil ciento seis metros cuadrados con ochenta y cuatro decímetros cuadrados (2.106.84 M²). **Área de ronda:** Novecientos sesenta y tres metros cuadrados con siete decímetros cuadrados (963.07 M²) para un total de **Área privada:** Tres mil sesenta y nueve metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (3.069.91 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de veinticuatro metros con noventa centímetros (24.90 m), línea colindante, con lote 134a. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea recta, en dimensión de cuarenta y tres metros con treinta y nueve centímetros (43.39 m), línea colindante, con lote 133. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea recta, en dimensión de setenta y dos metros con veintiocho centímetros (72.28 m), línea colindante, con lote 132. **Entre los puntos 4 y 5:** Línea quebrada, en dimensiones de cuatro metros con once centímetros (4.11 m), ocho metros con cuarenta y cinco centímetros (8.45 m) y cuatro metros con cuarenta y dos centímetros (4.42 m), líneas colindantes, con caño. **Entre los puntos 5 y 1:** Línea quebrada, en dimensiones de nueve metros con sesenta y cinco centímetros (9.65 m), treinta y siete metros con cuatro centímetros (37.04 m) y veinticinco metros con sesenta y tres centímetros (25.63 m), líneas colindantes, con vía interna. **NOTA:** Las áreas de ronda corresponden a áreas privadas de uso restringido. ----------

LOTE NÚMERO CIENTO TREINTA Y SEIS (#136):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área neta:** Tres mil seiscientos cuarenta y nueve metros cuadrados con treinta y siete decímetros cuadrados (3.649.37 M²). **Área de ronda:** Tres mil noventa y nueve metros cuadrados con setenta decímetros cuadrados (3.099.70 M²) para un total de **Área privada:** Seis mil setecientos cuarenta y nueve metros cuadrados con siete decímetros cuadrados (6.749.07 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea quebrada, en dimensiones de dieciocho metros con noventa y un centímetros (18.91 m), nueve metros con cuarenta y siete centímetros (9.47 m), setenta y dos metros con setenta y ocho centímetros (72.78 m), y trece metros con treinta y nueve centímetros (13.39 m), líneas colindantes, con zonas comunes. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea recta, en dimensión de ochenta y dos metros con dos centímetros (82.02 m), línea colindante, con zonas comunes. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea recta, en dimensión de cuarenta y seis metros con cuarenta y un centímetros (46.41 m), línea colindante, con zonas comunes que lo separan del Río Salinas. **Entre los puntos 4 y 5:** Línea recta, en dimensión de sesenta y cinco metros con sesenta y tres centímetros (65.63 m), línea colindante, con lote 137.

Vo.Bo. Fanide Alfaro S.

Entre los puntos 5 y 1: Línea quebrada, en dimensiones de treinta y un metros con trece centímetros (31.13 m), seis metros con sesenta y un centímetros (6.61 m), ocho metros con cincuenta y nueve centímetros (8.59 m), veintitrés metros con ochenta y cuatro centímetros (23.84 m), diecisiete metros con cinco centímetros (17.05 m), y veinticinco metros con treinta y cuatro centímetros (25.34 m), líneas colindantes, con la con vía interna. **NOTA:** Las áreas de ronda corresponden a áreas privadas de uso restringido. ----------

LOTE NÚMERO CIENTO TREINTA Y SIETE (#137):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área neta:** Dos mil quinientos diecisiete metros cuadrados con diecisiete decímetros cuadrados (2.517.17 M²). **Área de ronda:** Dos mil treinta y dos metros cuadrados con treinta y siete decímetros cuadrados (2.032.37 M²), para un total de **Área privada:** Cuatro mil quinientos cuarenta y nueve metros cuadrados con cincuenta y cuatro decimetros cuadrados (4.549.54 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de sesenta y cinco metros con sesenta y tres centímetros (65.63 m), línea colindante, con lote 136. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea quebrada, en dimensiones de cuarenta y un metros con cuarenta y nueve centímetros (41.49 m), y treinta y cinco metros con once centímetros (35.11 m), líneas colindantes, con zonas comunes que lo separan del Rio Salinas. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea quebrada, en dimensiones de treinta y dos metros con veintiocho centímetros (32.28 m), y dieciocho metros con cuarenta y ocho centímetros (18.48 m), líneas colindantes, con lotes vecinos. **Entre los puntos 4 y 5:** Línea recta, en dimensión de sesenta y cuatro metros con sesenta y seis centímetros (64.66 m), línea colindante, con lote 138. **Entre los puntos 5 y 1:** Línea recta, en dimensión de quince metros con cuarenta y ocho centímetros (15.48 m), línea colindante, con vía interna. **NOTA:** Las áreas de ronda corresponden a áreas privadas de uso restringido. ----------

LOTE NÚMERO CIENTO TREINTA Y OCHO (#138):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Dos mil seiscientos ocho metros cuadrados con treinta y cinco decímetros cuadrados (2.608.35 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de sesenta y cuatro metros con sesenta y seis centímetros (64.66 m), línea colindante, con lote 137. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea quebrada, en

Vo.Bo. Faride Alfaro J.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

dimensiones de veintitrés metros con noventa y dos centímetros (23.92 m), nueve metros con cincuenta y tres centímetros (9.53 m) y dieciséis metros con noventa y siete centímetros (16.97 m), líneas colindantes, con lotes vecinos. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea recta, en dimensión de sesenta y tres metros con cincuenta y siete centímetros (63.57 m), línea colindante, con lote 139. **Entre los puntos 4 y 1:** Línea quebrada, en dimensiones de dieciocho metros con cincuenta y siete centímetros (18.57 m), seis metros con sesenta y ocho centímetros (6.68 m) y once metros con ochenta y cuatro centímetros (11.84 m), líneas colindantes, con vía interna.----------

LOTE NÚMERO CIENTO TREINTA Y NUEVE (#139):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área neta:** Dos mil ciento ochenta y seis metros cuadrados con cincuenta y seis decímetros cuadrados (2.186.56 M²). **Área de ronda:** Dos mil ciento setenta y siete metros cuadrados con cuarenta y nueve decímetros cuadrados (2.177.49 M²), para un total de **Área privada:** Cuatro mil trescientos sesenta y cuatro metros cuadrados con cinco decímetros cuadrados (4.364.05 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de sesenta y tres metros con cincuenta y siete centímetros (63.57 m), línea colindante, con lote 138. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea quebrada, en dimensiones de dieciséis metros con noventa y siete centímetros (16.97 m), veinticinco metros con ochenta y siete centímetros (25.87 m), seis metros con ochenta y seis centímetros (6.86 m) y treinta y seis metros con veintitrés centímetros (36.23 m), líneas colindantes, con lotes vecinos. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea quebrada, en dimensiones de diez metros con noventa centímetros (10.90 m), veinticuatro metros con cuarenta y dos centímetros (24.42 m), dieciocho metros con cuarenta y seis centímetros (18.46 m) y once metros con noventa y dos centímetros (11.92 m), líneas colindantes, con caño. **Entre los puntos 4 y 1:** Línea quebrada, en dimensiones de un metro con ochenta y ocho centímetros (1.88 m), nueve metros con cuarenta y tres centímetros (9.43 m), veintiún metros con tres centímetros (21.03 m), dieciocho metros con treinta y nueve centímetros (18.39 m) y trece metros con setenta y seis centímetros (13.76 m), líneas colindantes, con vía interna. **NOTA:** Las áreas de ronda corresponden a áreas privadas de uso restringido. ----------

LOTE NÚMERO CIENTO CUARENTA (#140):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área neta:** Tres mil doscientos cuarenta metros cuadrados con noventa y cuatro decímetros cuadrados (3.240.94 M²). **Área de ronda:** Dos mil sesenta y

Vo.Bo. Fanide Alfaro G.

7 700019 883078

ocho metros cuadrados con setenta y nueve decímetros cuadrados (2.068.79 M²), para un total de **Área privada:** Cinco mil trescientos nueve metros cuadrados con setenta y tres decímetros cuadrados (5.309.73 M2). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea quebrada, en dimensiones de tres metros (3.00 m), cinco metros con sesenta y dos centímetros (5.62 m), siete metros con treinta centímetros (7.30 m), diecisiete metros con setenta y cuatro centímetros (17.74 m), veinticuatro metros con cuarenta centímetros (24.40 m), y diez metros con dieciocho centímetros (10.18 m), líneas colindantes, con caño. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea quebrada, en dimensiones de cuarenta y tres metros con sesenta y ocho centímetros (43.68 m), y veintinueve metros (29.00 m), líneas colindantes, con lotes vecinos. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea recta, en dimensión de sesenta metros con ochenta y cuatro centímetros (60.84 m), línea colindante, con lote 141. **Entre los puntos 4 y 1:** Línea quebrada, en dimensiones de treinta y cinco metros con cincuenta y ocho centímetros (35.58 m), dieciocho metros con sesenta y tres centímetros (18.63 m), veintidós metros con treinta y cinco centímetros (22.35 m), dos metros con dieciséis centímetros (2.16 m), un metro con setenta y siete centímetros (1.77 m), un metro con setenta y siete centímetros (1.77 m), dos metros (2.00 m), un metro con ochenta y cuatro centímetros (1.84 m), un metro con setenta y un centímetros (1.71 m), dos metros con veinte centímetros (2.20 m), y ocho metros con cincuenta y dos centímetros (8.52 m), líneas colindantes, con vía interna. **NOTA:** Las áreas de ronda corresponden a áreas privadas de uso restringido.----------

LOTE NÚMERO CIENTO CUARENTA Y UNO (#141):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Dos mil trescientos nueve metros cuadrados con treinta y ocho decímetros cuadrados (2.309.38 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de sesenta metros con ochenta y cuatro centímetros (60.84 m), línea colindante, con lote 140. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea recta, en dimensión de treinta y ocho metros con un centímetro (38.01 m), línea colindante, con lotes vecinos. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea recta, en dimensión de sesenta metros con cincuenta y ocho centímetros (60.58 m), línea colindante, con lote 142. **Entre los puntos 4 y 1:** Línea recta, en dimensión de treinta y ocho metros con veinticinco centímetros (38.25 m), línea colindante, con vía interna.----------

Vo.Bo. Faride Alfaro J.

LOTE NÚMERO CIENTO CUARENTA Y DOS (#142):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Dos mil trescientos dos metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (2.302.95 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de sesenta metros con cincuenta y ocho centímetros (60.58 m), línea colindante, con lote 141. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea recta, en dimensión de treinta y ocho metros con seis centímetros (38.06 m), línea colindante, con lotes vecinos. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea recta, en dimensión de sesenta metros con cincuenta y seis centímetros (60.56 m), línea colindante, con lote 143. **Entre los puntos 4 y 1:** Línea recta, en dimensión de treinta y ocho metros con seis centímetros (38.06 m), línea colindante, con vía interna.

LOTE NÚMERO CIENTO CUARENTA Y TRES (#143):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Dos mil trescientos un metros cuadrados con diecinueve decímetros cuadrados (2.301.19 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de sesenta metros con cincuenta y seis centímetros (60.56 m), línea colindante, con lote 142. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea recta, en dimensión de treinta y ocho metros con tres centímetros (38.03 m), línea colindante, con lotes vecinos. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea recta, en dimensión de sesenta metros con cincuenta y dos centímetros (60.52 m), línea colindante, con lote 144. **Entre los puntos 4 y 1:** Línea recta, en dimensión de treinta y ocho metros con cuatro centímetros (38.04 m), línea colindante, con vía interna.

LOTE NÚMERO CIENTO CUARENTA Y CUATRO (#144):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Dos mil trescientos metros cuadrados con dos decímetros cuadrados (2.300.02 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de sesenta metros con cincuenta y dos centímetros (60.52 m), línea colindante, con lote 143. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea recta, en dimensión de treinta y ocho metros con dos centímetros (38.02 m), línea colindante, con lotes vecinos. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea recta, en dimensión de sesenta metros con cincuenta y un centímetros (60.51 m), línea colindante, con lote 145. **Entre los puntos 4 y 1:** Línea recta, en dimensión de treinta y ocho metros con dos centímetros (38.02 m), línea colindante, con vía interna.

Vo.Bo. Fraide Alfaro J.

LOTE NÚMERO CIENTO CUARENTA Y CINCO (#145): **LOCALIZACIÓN:** Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Dos mil doscientos noventa y nueve metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (2.299.57 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de sesenta metros con cincuenta y un centímetros (60.51 m), línea colindante, con lote 144. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea recta, en dimensión de treinta y ocho metros con un centímetro (38.01 m), línea colindante, con lotes vecinos. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea recta, en dimensión de sesenta metros con cincuenta y un centímetros (60.51 m), línea colindante, con lote 146. **Entre los puntos 4 y 1:** Línea recta, en dimensión de treinta y ocho metros con un centímetro (38.01 m), línea colindante, con vía interna. ----------

LOTE NÚMERO CIENTO CUARENTA Y SEIS (#146):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Dos mil setecientos dos metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (2.702.95 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de sesenta metros con cincuenta y un centímetros (60.51 m), línea colindante, con lote 145. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea recta, en dimensión de cuarenta y cinco metros con cincuenta y tres centímetros (45.53 m), línea colindante, con lotes vecinos. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea recta, en dimensión de sesenta metros con cincuenta y dos centímetros (60.52 m), línea colindante, con lote 147. **Entre los puntos 4 y 1:** Línea recta, en dimensión de cuarenta y tres metros con ochenta y dos centímetros (43.82 m), línea colindante, con vía interna.

LOTE NÚMERO CIENTO CUARENTA Y SIETE (#147):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Dos mil seiscientos sesenta y un metros cuadrados con setenta decímetros cuadrados (2.661.70 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de sesenta metros con cincuenta y dos centímetros (60.52 m), línea colindante, con lote 146. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea recta, en dimensión de cincuenta y un metros con noventa y ocho centímetros (51.98 m), línea colindante, con lotes vecinos. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea recta, en dimensión de sesenta y un metros con cincuenta centímetros (61.50 m), línea colindante, con lote 148.

Va.Bo. Farida Alfaro S.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Entre los puntos 4 y 1: Línea recta, en dimensión de treinta y seis metros con veintidós centímetros (36.22 m); línea colindante, con vía interna.----------

LOTE NÚMERO CIENTO CUARENTA Y OCHO (#148):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Tres mil novecientos cuarenta y cinco metros cuadrados con dos decímetros cuadrados (3.945.02 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de sesenta y un metros con cincuenta centímetros (61.50 m); línea colindante, con lote 147; **Entre los puntos 2 y 3:** Línea quebrada, en dimensiones de treinta y un metros con treinta y nueve centímetros (31.39 m) y sesenta metros con ochenta centímetros (60.80 m); líneas colindantes, con lotes vecinos. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea recta, en dimensión de ochenta y nueve metros con sesenta y seis centímetros (89.66 m); línea colindante, con línea de afectación de energía. **Entre los puntos 4 y 1:** Línea quebrada, en dimensiones de catorce metros con ochenta y ocho centímetros (14.88 m) y veintiséis metros (26.00 m); líneas colindantes, con vía interna.----------

LOTE NÚMERO CIENTO CUARENTA Y NUEVE (#149):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Dos mil setecientos sesenta y un metros cuadrados con treinta y cinco decímetros cuadrados (2.761.35 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea quebrada, en dimensiones de setenta y siete metros con treinta y seis centímetros (77.36 m); catorce metros con ochenta y nueve centímetros (14.89 m) y trece metros con diecinueve centímetros (13.19 m); líneas colindantes, con línea de afectación de energía. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea recta, en dimensión de cincuenta y ocho metros con setenta y seis centímetros (58.76 m); línea colindante, con lote 150; **Entre los puntos 3 y 1:** Línea quebrada, en dimensiones de cinco metros con setenta y tres centímetros (5.73 m); cuatro metros con cincuenta y cinco centímetros (4.55 m); doce metros con veintiséis centímetros (12.26 m); siete metros con treinta y ocho centímetros (7.38 m); doce metros con cincuenta y cuatro centímetros (12.54 m); cinco metros con cuatro centímetros (5.04 m) y treinta y seis metros con diecinueve centímetros (36.19 m); líneas colindantes, con vía interna.---

LOTE NÚMERO CIENTO CINCUENTA (#150):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Dos mil quinientos cuarenta y cinco metros cuadrados con cuarenta decímetros cuadrados (2.545.40 M²). **LINDEROS:** Se encuentra

Vo.Bo. Fanide Alfaro J.

comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de cincuenta y ocho metros con setenta y seis centímetros (58.76 m), línea colindante, con lote 149. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea quebrada, en dimensiones de cinco metros con noventa y dos centímetros (5.92 m) y treinta y cinco metros con cuarenta y cinco centímetros (35.45 m), líneas colindantes, con lotes vecinos. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea recta, en dimensión de cincuenta y ocho metros con ocho centímetros (58.08 m), línea colindante, con lote 151. **Entre los puntos 4 y 1:** Línea recta, en dimensión de cuarenta y cinco metros con setenta y seis centímetros (45.76 m), línea colindante, con vía interna.----------

LOTE NÚMERO CIENTO CINCUENTA Y UNO (#151):

LOCALIZACIÓN: Está localizado en la Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales. **ACCESO:** Kilómetro catorce (Km 14) Vía Restrepo-Meta. **ÁREA: Área privada:** Dos mil setecientos sesenta y siete metros cuadrados con cuarenta y dos decímetros cuadrados (2.767.42 M²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de cincuenta y ocho metros con ocho centímetros (58.08 m), línea colindante, con lote 150. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea quebrada, en dimensiones de dos metros con noventa y un centímetros (2.91 m), nueve metros con ochenta y un centímetros (9.81 m) y treinta y un metros con cincuenta y cinco centímetros (31.55 m), líneas colindantes, con lotes vecinos. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea quebrada, en dimensiones de treinta y nueve metros con treinta y tres centímetros (39.33 m), cinco metros con sesenta y un centímetros (5.61 m), once metros con setenta y cuatro centímetros (11.74 m) y seis metros con noventa y tres centímetros (6.93 m), líneas colindantes, con vía interna. **Entre los puntos 4 y 1:** Línea recta, en dimensión de treinta y nueve metros con treinta y un centímetros (39.31 m), línea colindante, con vía interna.----------

CAPITULO IV

DE LOS BIENES COMUNES

Articulo 7º. Definición. Son bienes comunes las edificaciones, elementos y zonas del Conjunto que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular y los demás bienes y áreas señalados como comunes en el presente Reglamento y en el plano de propiedad horizontal y las fichas técnicas que se protocolizan con la presente escritura.----------

Los bienes comunes pertenecen en proindiviso a los propietarios de los bienes privados, son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes,

Vo.Bo. Fanido Alfaro S.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

son inalienables e inembargables separadamente de los bienes privados. El derecho sobre estos bienes será ejercido en la forma prevista en la Ley 675 de 2.001 y en el presente Reglamento y consisten en las siguientes: ----------

ÁREAS COMUNES: Estas áreas comunes se construirán por etapas o fases de acuerdo al desarrollo del Proyecto, ejecutando la Sede Social en dos (2) módulos o fases constructivas que corresponden al Plano Urbanístico y de Propiedad Horizontal aprobado y protocolizado con esta escritura. ----------

ÁREAS COMUNES CUBIERTAS: Estas áreas comunes para la Etapa, se discriminan en las Áreas construidas bajo placa, según Plano U-101 ----------

ZONAS COMUNES CUBIERTAS		
ETAPA	**Espacio**	**AREAS**
PRIMERA ETAPA	Portería y Basuras	285,27
	Sede Social Modulo 1	167,67

ÁREAS COMUNES DESCUBIERTAS: Se discriminan así: Zonas verdes y duras, circulaciones vehiculares y peatonales, parqueaderos Sede Social, cancha múltiple, Lago. Tanque de agua subterráneo y cuarto de bombas (ubicados según indican planos), planta de tratamiento, cinco (5) subestaciones eléctricas, zona para tanque y bombas, dieciséis (16) parqueos para visitantes en la zona de Sede Social. -------

ZONAS COMUNES DESCUBIERTAS		
ETAPA	**Espacio**	**AREAS**
PRIMERA ETAPA	Parqueaderos Sede Social 16 cupos	499,38
	Cancha Múltiple	736,87
	Lago	12.412,60

PARÁGRAFO 1°: Se deja constancia de que, aunque estos bienes comunes serán inicialmente para la Etapa I, cuando sea construida la Etapa II, si la propietaria inicial decide desarrollarla y construirla, los Copropietarios de los futuros Lotes que conformen la Etapa II, tendrán pleno goce y disfrute de los Bienes Comunes, por pertenecer estos Bienes Comunes a la totalidad del desarrollo urbanístico general del Proyecto, incluyendo todas sus etapas. ----------

PARÁGRAFO 2°: No obstante lo anterior, el propietario del predio denominado **"LOTE DE RESERVA ETAPA II CASA DE CAMPO"** tendrá plena autonomía para decidir libremente si desarrolla y construye la Etapa II, siendo de su exclusiva voluntad si decide ejecutar las obras de urbanismo y adicionarla para ser transferida a terceros mediante su integración al presente Reglamento, pero no estará obligado a su desarrollo. ----------

PARÁGRAFO 3°: Si el Propietario del **"LOTE DE RESERVA ETAPA II CASA DE**

Vo.Bo. Florido Alfaro S.

CAMPO" decide no adelantar la ejecución de la Etapa II, las obras, zonas, servicios y dotación comunal descritas en este Reglamento, serán para el goce y disfrute de los propietarios de la Etapa I. Si por el contrario, el Propietario del **"LOTE DE RESERVA ETAPA II CASA DE CAMPO"** decide ejecutar esta Etapa II, las obras, zonas, servicios y dotación comunal descritas en este Reglamento, serán para el goce y disfrute tanto de la Etapa I como de la Etapa II, por lo que la construcción de la Etapa II no obligará al Propietario del **"LOTE DE RESERVA ETAPA II CASA DE CAMPO"** a ejecutar obras, bienes o servicios comunes adicionales a los establecidos en el presente Reglamento y en el Plano Urbanistico aprobado. ----------

PARÁGRAFO 4º: La Sala de Ventas del Proyecto, continuará funcionando para la promoción y ventas del proyecto hasta finalizar el total de las ventas de las dos (2) Etapas. ----------

Articulo 8º. Relación enunciativa de los bienes comunes. Los bienes comunes, relacionados en forma meramente enunciativa, es decir, no taxativa, son los siguientes: ----------

1. El acceso vehicular y peatonal al Conjunto. ----------
2. Las vías internas vehiculares, peatonales y senderos de cabalgatas. ----------
3. Dieciseis (16) parqueaderos para visitantes, concentrados en la zona de la Sede Social y numerados del uno al dieciseis (1 al 16). ----------
4. La portería con sus instalaciones y accesorios. ----------
5. El cuarto de basuras (espacio que se deja dentro de la portería para este uso). ---
6. Cuatro (4) tanques de agua de abastecimiento de veinticinco metros cúbicos (25 M^3), cuarto de máquinas y planta eléctrica de emergencia subterráneos y la planta de tratamiento de aguas residuales en superficies localizada en la zona de prácticas de Golf, cinco (5) subestaciones eléctricas. ----------
7. Las zonas destinadas para actividades recreativas son: La cancha múltiple, el módulo uno (1) de la Sede Social, el Lago, y el muelle del Lago. ----------
8. El Lago y sus zonas recreativas aledañas. ----------
   El mantenimiento de este lago correrá por cuenta de la Administración del Conjunto, para lo cual deberá acatarse la Reglamentación que al efecto consagren las autoridades ambientales competentes. ----------
9. Las zonas verdes y las zonas duras. El mantenimiento de estas zonas correrá por cuenta de la Administración del Conjunto. ----------
10. Las redes de energia desde el punto de conexión a las redes de la empresa prestadora del servicio (ELECTRIFICADORA DEL META S.A. ESP EMSA) hasta la entrada a cada Lote (desde este punto serán del dominio y a cargo de

Vo.Bo. Faride Alfaro F.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

los propietarios de cada Lote), de acuerdo con plano que se protocoliza. No obstante, cada propietario de Lote privado deberá asumir por su cuenta exclusiva el cableado desde uno de los transformadores hasta su respectivo Lote, donde se encuentra instalada la acometida pero no está energizada, de ahí en adelante será del dominio de los propietarios de cada Lote. En el Conjunto existen cinco (5) transformadores, de dominio común, que atenderán el consumo de energía eléctrica de los distintos bienes de dominio particular y las zonas comunes, como aparece en el Plano de Redes Eléctricas que se protocoliza con este instrumento. Las (5) subestaciones eléctricas están ubicadas así: ----------

Número Uno (**1**) zona social; ----------

Número Dos (**2**) rotonda o Glorieta de acceso a proyecto; ----------

Número Tres (**3**) separador intersección Vía Dos (2) y Vía Diez (10); ----------

Número Cuatro (**4**) intersección Vía Tres (3) y Vía Seis (6) y ----------

Número Cinco (**5**) intersección Vía Tres (3) y Vía Trece (13). ----------

El diseño de las redes de energía aparece en el plano antes citado. En general, las redes de energía serán extendidas por zonas comunes. Ocasionalmente en algunos Lotes dichas redes pueden ingresar en las zonas de retiro de los mismos. ----------

11. Las canalizaciones de redes telefónicas y de comunicaciones, desde el punto de conexión a las redes generales de la Empresa prestadora del servicio y hasta la entrada a cada Lote, de ahí en adelante serán del dominio de los propietarios de cada Lote. Las canalizaciones para las redes de teléfonos aparecen en el Plano de Redes de Telefonía que se protocoliza con esta escritura. En general las redes de teléfonos serán extendidas por zonas comunes. Ocasionalmente en algunos Lotes dichas redes pueden ingresar en la zona de retiro frontal de los Lotes. ----------

12. Las redes de Gas: Se realiza la conexión partiendo de la red existente del municipio desde una troncal de polietileno existente de 2", ubicada a quinientos metros (500,00 m) del Proyecto. Se realizó el trazado general de redes contemplado todos los requisitos técnicos y de seguridad exigida según norma, Se instalan redes de polietileno con diámetros de tubería según diseño; dejando dos (2) poliválvulas correspondientes a las 2 etapas del proyecto. Demanda de consumo: el consumo total por vivienda es igual a 105,5 pie igual a 2,98 M^3/h. Esta red se lleva hasta el módulo de nomenclatura y servicios ubicado en la entrada a cada Lote, de ahí en adelante serán del dominio particular de los propietarios de cada unidad privada. ----------

No se contemplan derechos de servidumbre. ----------

13. El sistema de escorrentía de aguas lluvias, que incluye las cunetas y canales,

Vo.Bo. Floride Alfaro S.

tal como aparece en el Plano de Red de Aguas Lluvias (1de2) que se protocoliza con esta escritura!--

14. El sistema de Alcantarillado Sanitario y disposición final de aguas residuales: Para la recolección de las aguas servidas de lotes y zonas comunes se diseña una red que cubre todo el predio y conduce las aguas hasta la planta de tratamiento PTAR1 correspondiente a esta etapa. Esta red se construye por zonas verdes, aislamiento en los lotes y en cruce de vías, con tuberías de PVC en diámetros de 160 mm y 200 mm. -- Para el desagüe de cada lote, en la zona más baja del mismo se construye una caja de inspección que en unos casos es parte de la red de aguas servidas o se conecta a esta red. ----------

Se hace constar que las redes de AGUAS LLUVIAS son con este uso exclusivo y por ningún motivo es posible que allí se conecten las AGUAS SERVIDAS. Estas últimas se deben verter al sistema de canales, cunetas y tuberías de recolección del Conjunto! ----------

Son de obligatorio cumplimiento para el eficiente funcionamiento del Sistema de aguas residuales las normas contenidas en las memorias de cálculo, especificaciones y el manual de mantenimiento del mismo, que se entrega al Administrador del Conjunto!----------

La propietaria inicial del Conjunto podrá reemplazar el Sistema de tratamiento de aguas residuales individuales por un Sistema General de Alcantarillado sanitario, con las debidas autorizaciones proferidas por la autoridad ambiental competente, dado este caso será obligatorio para todos y cada uno de los lotes conectarse directamente a este sistema general de Alcantarillado sanitario! ------

Artículo 9º. Sostenimiento, reparación y reposición de los bienes comunes. El sostenimiento, reparación, conservación y reposición de los bienes comunes será por cuenta de los propietarios de los Lotes de acuerdo con los coeficientes de copropiedad que se establecen más adelante!----------

En todo caso se deberá tener en cuenta la norma transitoria del artículo 101 del presente Reglamento!----------

Artículo 10º. Bienes comunes esenciales. Son bienes comunes esenciales los indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del Conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular!----------

En la **Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales** se consideran bienes comunes esenciales: El terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos; las vías y las zonas de circulación indispensables para el aprovechamiento de los Lotes; las

Vo.Bo. Farida Alfaro J.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

instalaciones generales de servicios públicos, la portería, La Sede Social Módulo I, la zona deportiva (cancha múltiple - Etapa I), las instalaciones generales de servicios públicos, los cuartos técnicos, el sistema de cunetas y canales para escorrentía de aguas lluvias, el pozo profundo y la planta de tratamiento de agua potable, el tanque de reserva y/o almacenamiento. ----------

Si la propietaria inicial del Conjunto opta por el sistema general de alcantarillado sanitario, también serán bienes comunes esenciales la respectiva red con sus accesorios y la planta de tratamiento de aguas residuales. ----------

Los demás bienes comunes se presumen no esenciales. ----------

En caso de duda sobre el carácter esencial o no de un bien común decidirá la Asamblea General. ----------

PARÁGRAFO 1°: Infraestructura eléctrica y obras civiles asociadas.- También se consideran como bienes comunes esenciales, las instalaciones generales de energía eléctrica internas existentes desde el punto de derivación de acometidas de baja tensión, ubicado en las cinco (5) subestaciones, en los barrajes preformados de las cámaras de inspección para acometida subterránea o en los armarios de medidores (incluido el armario), hasta cada una de las unidades privadas que conforman el Conjunto, incluido el alumbrado comunal de las vías vehiculares o senderos peatonales. ----------

PARÁGRAFO 2°: Propiedad de la infraestructura eléctrica y de las obras civiles asociadas.- La infraestructura eléctrica conformada por las redes internas que van desde el punto de derivación autorizado por **ELECTRIFICADORA DEL META S. A. ESP EMSA**, incluidas las cinco (5) subestaciones eléctricas, celdas y equipos asociados, hasta el punto de derivación de acometidas parciales de baja tensión a cada lote ubicado en los barrajes preformados de las cámaras de inspección y las obras civiles asociadas a esta obra eléctrica, son de propiedad de LA COPROPIEDAD. Por lo anterior, LA COPROPIEDAD será la única responsable de los gastos que ocasionen la operación y mantenimiento de estos elementos, razón por la cual, atendiendo las exigencias formuladas en tal sentido, **se constituye servidumbre a título gratuito y de manera perpetua**, a partir de la fecha de este instrumento, sobre las áreas de terreno destinadas para las **cinco (5) subestaciones eléctricas**, ubicadas según consta en los planos que se protocolizan, a favor de **ELECTRIFICADORA DEL META S.A. ESP EMSA**. --------

Las zonas de servidumbre se encuentran debidamente protegidas y se adecuaron para instalar las subestaciones transformadoras de energía eléctrica, forman parte del **Lote Etapa I Casa de Campo**, descrito en el numeral primero del preámbulo del presente Reglamento de Propiedad Horizontal, que tiene entrada por la vía principal de acceso al Conjunto y aparecen debidamente identificadas en el plano que se protocoliza con la presente escritura pública. ----------

Vo.Bo. Fanide Alfaro S.

Teniendo en cuenta que parte de la infraestructura eléctrica y obras civiles asociadas mencionadas anteriormente, no están en vía pública, LA COPROPIEDAD entrega los dominios y servidumbres constituidas a favor de **ELECTRIFICADORA DEL META S.A. ESP EMSA**, según lo establece la **Resolución CREG 070 de 1.998 en su numeral 9.4 venta de activos**.----------

Por lo anterior, la empresa de energía **ELECTRIFICADORA DEL META S. A. ESP EMSA,** o sus sucesores, representantes y agentes, tendrá libre acceso a las áreas comunes del Conjunto donde estén ubicadas las subestaciones y la infraestructura eléctrica, para efectuar la revisión, operación, mantenimiento, reparación, reposición y modificación de los elementos y/o equipos instalados en LA COPROPIEDAD, necesarios para la prestación del servicio de energía con carácter de uso general, pudiendo verificar las instalaciones, colocar materiales, hacer reparaciones, vigilar líneas, aparatos y elementos.----------

Se aclara que si bien **ELECTRIFICADORA DEL META S.A. ESP EMSA** tiene dominio y servidumbre sobre los bienes comunes que hacen parte de la infraestructura eléctrica, no es propietaria del terreno sobre el cual se ubica la misma; éste sigue siendo parte de los bienes comunes del Conjunto.----------

PARÁGRAFO 3°: El servicio de acueducto.- El Conjunto se abastecerá de agua potable por medio de un sistema de bombeo desde el pozo profundo del cual se extrema el agua subterránea para posteriormente ser tratada en una planta de tratamiento con fines de potabilización y después se conecta a cuatro (4) tanques de almacenamiento o reserva con capacidad de veinticinco metros cúbicos (25 M^3) cada uno y desde allí alimentará las redes de distribución que abastecen las acometidas de los Lotes, ubicadas en sus respectivos módulos de nomenclatura. -- Este sistema está ubicado en la zona paralela al campo para prácticas de golf del Conjunto, de acuerdo al **plano número HS911-05 de acueducto – sistema general de abastecimiento**, que se protocoliza con este instrumento. El diseño de las Redes de Acueducto aparece en el plano antes citado y sus redes pasarán por las zonas comunes. Ocasionalmente, en algunos Lotes, dichas redes pueden ingresar en sus zonas de retiro o aislamiento. Los costos de operación y mantenimiento del sistema de aguas subterráneas del Conjunto y los de potabilización del agua estarán a cargo de la Administración del mismo, para lo cual ésta procederá en forma anual a incluir estos costos dentro del presupuesto general del Conjunto. LA COPROPIEDAD deberá adelantar las gestiones pertinentes para obtener las prórrogas al permiso de concesión de aguas subterráneas antes del vencimiento de su respectivo término.----------

Vo.Bo. Yuride Alfaro J.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Se deja construida una acometida con conexión directa al futuro Acueducto Municipal que en su momento abastecerá al tanque de reserva. Los costos de construcción de esta conexión a la red de Acueducto Municipal, así como los derechos de conexión a la misma, estarán a cargo de los propietarios del Conjunto. El sistema estará a cargo de LA COPROPIEDAD del Conjunto y será LA COPROPIEDAD la que determine en su momento si se abastece indistintamente del pozo profundo o de la red de Acueducto Municipal y se hará cargo del adecuado mantenimiento del sistema y estará operado como una autoprestación de servicios públicos administrada por LA COPROPIEDAD. ------------------------------

De igual manera se deja la conexión al Acueducto Veredal cuyo pago de conexión ya se realizó por parte de la propietaria inicial y cuya cuota mensual será pagada por LA COPROPIEDAD. --

Cada propietario debe construir un tanque de dos mil litros (2.000 lts) de almacenamiento. (Según especificaciones técnicas del manual de construcción que se protocoliza con esta escritura). Se necesita esa reserva para el buen funcionamiento del acueducto y la construcción de las redes internas desde la red general del Conjunto (muretes de nomenclatura), hasta su respectivo inmueble; de ahí en adelante serán del dominio de los propietarios de cada Lote y estará a su cargo su mantenimiento. La instalación del medidor individual de cada Lote lo deberá asumir el propietario del mismo.---

Artículo 11. Desafectación de bienes comunes no esenciales. Previa autorización de las entidades municipales competentes y de acuerdo con las normas urbanísticas vigentes, la Asamblea General, con el voto favorable de un número plural de propietarios de bienes privados que represente por lo menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad, podrá desafectar de la calidad de común, algunos bienes no esenciales, los cuales pasarán a ser del dominio particular de la persona jurídica de la **Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales**. --

PARÁGRAFO 1°: Sobre los bienes privados que surjan como efecto de esta desafectación, podrán realizarse todos los actos o negocios jurídicos, que no sean contra la ley o contra el derecho ajeno, y estos bienes serán objeto de todos los beneficios, cargas e impuestos inherentes a la propiedad inmobiliaria. Para estos efectos, el Administrador del Conjunto 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. La enajenación de estos bienes se realizará de acuerdo con lo previsto en el presente Reglamento. ---

Vo.Bo. Yuride Alfaro J.

7 700019 883016

Artículo 12. Procedimiento para la desafectación de bienes comunes. La desafectación de bienes comunes no esenciales implicará una reforma al presente Reglamento, que se hará 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, de acuerdo con el artículo precedente. Una vez otorgada esta escritura, se registrará en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la cual abrirá el o los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes. ---

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 al Conjunto, si es del caso. ---

Artículo 13. Bienes comunes de dotación. Dentro de los bienes comunes, antes enunciados, existen bienes que constituyen la dotación general del Conjunto, y son todos aquellos que, aunque muebles por naturaleza, están incorporados al Conjunto y afectados al servicio común. Estos bienes pueden ser enajenados para efectos de su reemplazo o sustitución en razón de desperfectos o de reformas necesarias para su mejor funcionamiento, mediante decisión tomada por el Consejo de Administración. ---

Artículo 14. Norma de interpretación. Se consideran en general como bienes comunes, todas aquellas zonas, instalaciones y servicios sobre las cuales ninguno de los propietarios puede invocar derecho exclusivo, por no haberle sido enajenados de manera expresa por escritura pública, con el carácter de bien de dominio particular. ---

Artículo 15: Servidumbres.- Todos los Lotes del Conjunto quedan gravados en sus retiros perimetrales con servidumbres para la construcción de cunetas de escorrentía de aguas lluvias, la instalación de tuberías de conducción de redes de servicios públicos domiciliarios (redes de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, teléfonos y comunicaciones y toda tubería que sea necesaria para el servicio de zonas comunes y privadas), para la instalación de pedestales, muretes o estructuras con la nomenclatura de cada Lote, sus medidores de servicios públicos, registros y válvulas (según planos aprobados y fichas técnicas anexas). En consecuencia, los propietarios de los Lotes deben tener especial cuidado para la adecuada conservación de esas franjas de terreno y en ellas no podrán levantar construcciones, ni sembrar árboles ni huertas en lugares que afecten las cunetas o tuberías o cuyas raíces pueden deteriorarlas. Además, deberán permitir el tránsito del personal autorizado por la Administración para vigilar, revisar, reparar y mantener dichas cunetas y redes de conducción. ---

Vo.Bo. Faride Alfaro J.

Durante el desarrollo del Proyecto y posteriormente en caso de ser necesario, se podrán abrir nuevas cunetas para escorrentía de aguas lluvias en los retiros perimetrales para garantizar una adecuada evacuación de las aguas lluvias. De estas cunetas se podrán hacer derivaciones siempre que el agua se reintegre a su cauce sin afectar las características hidráulicas de la cuneta. ----------

Nota: En general por las zonas de retiro de los Lotes Privados, se podrán extender las redes eléctricas, de comunicación, seguridad y control y los demás que se requieran para un mejor funcionamiento de LA COPROPIEDAD. ----------

Parágrafo Transitorio: La Propietaria Inicial del Conjunto podrá modificar la medida del retiro perimetral por uno de los costados de aquellos Lotes que, según concepto de la Sociedad Constructora pudieren presentar dificultad técnica para su acceso por la topografía del terreno, sin que para ello sea necesario contar con autorización adicional de ninguno de los órganos de administración o dirección del Conjunto, quedando autorizada para protocolizar los respectivos planos y las fichas técnicas modificadas mediante escritura pública de adición o modificación a este reglamento de propiedad horizontal. ----------

---

CAPITULO V
DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD Y DE CONTRIBUCIÓN EN LAS EXPENSAS COMUNES

Artículo 16. Coeficientes de copropiedad. Cada propietario de unidad privada en el Conjunto tiene un derecho proporcional sobre los bienes comunes, que se determina conforme a un índice que establece la participación porcentual que le corresponde a su bien de dominio particular en dichos bienes, derechos que son inseparables del dominio del respectivo bien privado. ----------

Este coeficiente, además de fijar la proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de las unidades privadas sobre los bienes comunes del Conjunto, se utilizará para hacer la distribución de los gastos generales de administración y funcionamiento del Conjunto, los gastos de sostenimiento, reparación y reposición de los bienes comunes, para el pago del seguro contra incendio y terremoto sobre zonas comunes y para efectos de la reconstrucción de las zonas comunes. ----------

Los coeficientes de copropiedad se calcularon con base en el área privada de cada uno de los Lotes, dividiendo el área de cada uno de ellos por el total de las áreas privadas de los Lotes. ----------

PARÁGRAFO: En todo acto de disposición o gravamen de un bien de dominio particular se entenderá incluido el coeficiente de copropiedad, aunque no se diga expresamente y sin que sea permitido pactar lo contrario. ----------

Artículo 17. Cuadro de áreas privadas y coeficientes de copropiedad. Los coeficientes de copropiedad para los Lotes que conforman el Conjunto, calculados

Vo.Bo. Fabio Alfaro S.

de acuerdo con el articulo anterior son los siguientes: -

LOTE	AREA (M²)	COEFICIENTE
Lote 1	2.636,24	1,0808%
Lote 2	2.829,57	1,1601%
Lote 3	2.346,65	0,9621%
Lote 4	2.396,64	0,9826%
Lote 5	2.596,09	1,0644%
Lote 67	2.706,84	1,1098%
Lote 68	2.451,54	1,0051%
Lote 69	2.740,22	1,1235%
Lote 70	2.316,26	0,9496%
Lote 71	2.320,08	0,9512%
Lote 72	2.264,18	0,9283%
Lote 73	2.306,06	0,9455%
Lote 74	2.449,93	1,0044%
Lote 75	2.368,13	0,9709%
Lote 76	2.634,19	1,0800%
Lote 77	2.534,38	1,0391%
Lote 78	2.417,55	0,9912%
Lote 79	2.685,91	1,1012%
Lote 80	2.468,22	1,0119%
Lote 81	2.250,40	0,9226%
Lote 82	2.244,47	0,9202%
Lote 83	2.434,57	0,9981%
Lote 84	2.287,34	0,9378%
Lote 85	2.255,52	0,9247%
Lote 86	2.282,67	0,9359%
Lote 87	2.603,58	1,0674%
Lote 88	5.471,95	2,2434%
Lote 96	3.567,07	1,4625%
Lote 97	2.443,86	1,0020%
Lote 98	2.454,23	1,0062%
Lote 99	2.395,51	0,9821%
Lote 100	2.413,74	0,9896%
Lote 101	2.444,30	1,0021%
Lote 102	4.325,22	1,7733%
Lote 103	2.318,28	0,9505%
Lote 104	2.345,85	0,9618%

Vo.Bo. Faride Alfaro G.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

LOTE	AREA (M²)	COEFICIENTE
Lote 105	2.925,21	1,1993%
Lote 106	2.465,30	1,0107%
Lote 107	2.450,60	1,0047%
Lote 108	2.430,00	0,9963%
Lote 109	3.083,09	1,2640%
Lote 110	3.800,07	1,5580%
Lote 111	3.632,01	1,4891%
Lote 112	3.501,29	1,4355%
Lote 113	3.509,00	1,4386%
Lote 114	3.205,72	1,3143%
Lote 115	2.863,11	1,1738%
Lote 116	3.333,81	1,3668%
Lote 117	2.599,79	1,0659%
Lote 118	3.015,37	1,2363%
Lote 119	2.575,72	1,0560%
Lote 120	3.275,93	1,3431%
Lote 121	3.134,07	1,2849%
Lote 122	2.511,85	1,0298%
Lote 123	4.357,91	1,7867%
Lote 124	2.663,53	1,0920%
Lote 125	2.552,64	1,0465%
Lote 126	2.381,12	0,9762%
Lote 127	2.575,72	1,0560%
Lote 128	2.320,72	0,9515%
Lote 129	3.044,54	1,2482%
Lote 130	3.312,97	1,3583%
Lote 131	4.710,58	1,9313%
Lote 132	4.942,71	2,0264%
Lote 133	2.581,10	1,0582%
Lote 134	2.200,00	0,9020%
Lote 134a	2.400,00	0,9840%
Lote 135	3.069,91	1,2586%
Lote 136	6.749,07	2,7670%
Lote 137	4.549,54	1,8653%
Lote 138	2.608,35	1,0694%
Lote 139	4.364,05	1,7892%
Lote 140	5.309,73	2,1769%

Vo.Bo. Firide Alfaro J.

LOTE	AREA (M²)	COEFICIENTE
Lote 141	2.309,38	0,9468%
Lote 142	2.302,95	0,9442%
Lote 143	2.301,19	0,9435%
Lote 144	2.300,02	0,9430%
Lote 145	2.299,57	0,9428%
Lote 146	2.702,95	1,1082%
Lote 147	2.661,70	1,0913%
Lote 148	3.945,02	1,6174%
Lote 149	2.761,35	1,1321%
Lote 150	2.545,40	1,0436%
Lote 151	2.767,42	1,1346%
TOTALES	**243.910,32**	**100,0000%**

PARÁGRAFO: Si algún propietario posee más de dos lotes se le cobrará la cuota de administración sobre el lote de mayor valor. ----------

Artículo 18. 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 Reglamento del Conjunto relacionadas con la modificación de los coeficientes de copropiedad, en los siguientes eventos: ----------

1. Cuando se adicionen nuevos bienes privados, producto de la desafectación de un bien común o de la adquisición de otros bienes que se anexen a el Conjunto.
2. Cuando alguno o algunos de los bienes privados pasan a ser bienes comunes. -
3. Cuando se extinga parcialmente el Conjunto. ----------

Artículo 19. Invariabilidad de los coeficientes de copropiedad. Los coeficientes de copropiedad no sufrirán alteración por los cambios que se presenten en el valor comercial o catastral de los bienes de dominio particular, ni por la construcción de las viviendas. ----------

Artículo 20. Inseparabilidad. Los derechos que corresponden a cada propietario en los bienes comunes, son inseparables del dominio de su respectivo bien de dominio particular. Por lo tanto en la enajenación, gravamen o embargo de un bien de dominio particular se entenderán comprendidos esos derechos y no podrán efectuarse dichos actos con relación a los bienes comunes, separadamente de los bienes privados o de dominio particular. ----------

CAPITULO VI

DE LA CONTRIBUCIÓN A LAS EXPENSAS COMUNES

Artículo 21. Presupuesto. El presupuesto general de gastos deberá elaborarse así: ----------

1. Cada año, el Administrador, de acuerdo con el Consejo de Administración,

Vo.Bo. Floride Alfaro G.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

elaborará un presupuesto de gastos e ingresos, calculando el valor probable de las expensas que se hayan de causar en el año siguiente, teniendo en cuenta el déficit o superávit del ejercicio anterior, si existiere, y los aprovechamientos de cualquier índole; el monto de las expensas se dividirá entre los propietarios, de acuerdo con lo dispuesto en este Reglamento. ----------

Copia de este presupuesto será enviada a cada uno de los propietarios, por lo menos quince (15) días antes de la fecha en que se ha de reunir la Asamblea General en sesión ordinaria.----------

2. La Asamblea General en su reunión ordinaria anual, que deberá celebrarse dentro de los tres primeros meses del año, discutirá y aprobará preferencialmente este presupuesto, aprobación que requiere la mayoría absoluta (mitad más uno) de los coeficientes representados en la reunión.--------
3. Una vez aprobado el presupuesto, los propietarios quedan obligados a pagar lo que a cada uno de ellos corresponda en la liquidación; el pago se hará por cuotas mensuales anticipadas o por los períodos que para cada ejercicio anual fije la misma Asamblea.----------
4. El presupuesto aprobado tendrá vigencia desde el día primero del mes siguiente al de su aprobación y hasta la fecha en que entre a regir el nuevo presupuesto.- No obstante lo anterior, las cuotas mensuales entre el primero (1°) Enero y la fecha en que se apruebe el nuevo presupuesto, se aumentarán en un porcentaje igual al incremento en el índice de precios al consumidor del año inmediatamente anterior. ----------
5. Si transcurrieren los tres (3) primeros meses del año sin que la Asamblea General se haya reunido, no obstante haber sido debidamente convocada, o si reunida no se aprobó presupuesto alguno, y hasta tanto la Asamblea decida lo pertinente, el presupuesto elaborado por la Administración tendrá vigencia provisional y los propietarios estarán obligados a efectuar el pago de sus respectivas cuotas anticipadas.----------
6. Las contribuciones a que sean obligados los propietarios, en virtud de decisiones válidas de la Asamblea con las formalidades previstas en este Reglamento, serán exigibles por la vía ejecutiva. ----------
7. Al elaborar el presupuesto de gastos, se deberán tener en cuenta las reservas que se consideren prudentes para atender el pago de obligaciones futuras. Igualmente se deberá tener en cuenta lo dispuesto en este Reglamento sobre el Fondo de Imprevistos.----------

Artículo 22. Participación en las expensas comunes. Los propietarios de los bienes de dominio particular están obligados a contribuir al pago de las expensas comunes necesarias. ----------

Se entiende por expensas comunes necesarias las erogaciones necesarias

Vo.Bo. Fanide Alfaro S.

7 700019 882989

causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes. Para estos efectos se entenderán esenciales los servicios necesarios para el mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción, enlucimiento y vigilancia de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con éstos.----------

Dichas expensas serán cubiertas por los propietarios de acuerdo con lo dispuesto en el presente Reglamento. ----------

Los propietarios deberán contribuir también al pago de las demás expensas comunes que sean decretadas válidamente por la Asamblea General.----------

La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes se aplica aunque un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común.----------

Artículo 23. Solidaridad en el pago de las cuotas. 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 ordinarias y extraordinarias correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de repetir lo pagado contra sus comuneros en la proporción que les corresponda. ----------

El propietario de un bien de dominio particular y su tenedor a cualquier título, son solidariamente responsables en el pago de las expensas o cuotas comunes ordinarias. ----------

Igualmente existirá solidaridad en el pago de las expensas comunes (ordinaria y extraordinaria) entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, por las cuotas pendientes de pago al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio.----------

Artículo 24. Déficit presupuestal. Si los ingresos presupuestados resultaren insuficientes, el Administrador podrá convocar a una Asamblea extraordinaria de propietarios con el fin de hacer los reajustes presupuestales necesarios y el incremento en las cuotas ordinarias que conlleven dichos reajustes. ----------

Artículo 25. Cuotas extraordinarias. La Asamblea General podrá decretar cuotas extraordinarias cuando los recursos del fondo de imprevistos sean insuficientes para atender las expensas que puedan generar dicha cuota. Si la cuantía total de la cuota supera cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales, la decisión de la Asamblea se deberá tomar por una mayoría que represente por lo menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad.----------

Artículo 26. Incumplimiento en el pago de las expensas. El retardo en el pago de expensas causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el

Vo.Bo. Faride Alfaro J.

interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera.----------
Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en lugares del Conjunto donde no exista tránsito constante de visitantes, garantizando su debido conocimiento por parte de los propietarios.----------
Cuando exista mora en el pago de las cuotas, la lista de los propietarios morosos se deberá incluir en la convocatoria y en las actas de la Asamblea.----------
Igualmente la mora en el pago dará lugar a la suspensión de algunos servicios comunes no esenciales, a criterio del Consejo de Administración.----------
Artículo 27. Proceso ejecutivo. En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, el juez competente sólo podrá exigir como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación legal 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 de intereses expedido por la Superintendencia Financiera o por el organismo que haga sus veces.----------
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 el presente Reglamento.----------
PARÁGRAFO: Serán por cuenta del propietario moroso en el pago, los gastos extrajudiciales y judiciales que ocasionaren la cobranza y los honorarios de abogado.----------
Artículo 28. Imputación de pagos. Los pagos hechos por los propietarios se aplicarán en su orden a la cancelación de las deudas por los siguientes conceptos:-
1. Costos y gastos de cobranza.----------
2. Intereses de mora.----------
3. Sanciones o multas.----------
4. Cuotas extraordinarias.----------
5. Cuotas ordinarias.----------

Artículo 29. Reparaciones. Las reparaciones en los bienes de dominio particular, serán bajo la responsabilidad y por cuenta del respectivo dueño.----------
Cada propietario se obliga a ejecutar de inmediato en su bien de dominio particular, las reparaciones cuya omisión pueda causar perjuicio a los bienes comunes, o a los demás bienes de dominio particular y responderá por los daños causados por tal omisión.----------
Artículo 30. Impuestos, tasas, contribuciones y servicios públicos. Los impuestos, tasas, contribuciones y servicios públicos correspondientes a cada bien

Vo.Bo. Ingrid Alfaro L.

de dominio particular, serán por cuenta del respectivo propietario. ----------

El pago de los servicios públicos para los bienes y zonas comunes será por cuenta de todos los propietarios, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad.----------

Redes de Servicios públicos: El sostenimiento y reparación de las redes interiores generales de servicios públicos, tales como acueducto, Sistema de Aguas residuales Individuales, energía eléctrica, gas y teléfono, será por cuenta del Conjunto desde el punto de conexión a las redes generales de las entidades prestadoras del servicio y hasta el punto donde se hace la derivación para cada Lote, de ahí en adelante el sostenimiento de dichas redes será por cuenta del respectivo propietario. ----------

Artículo 31. Seguros contra incendio y terremoto. Las edificaciones comunes deben ser aseguradas contra los riesgos de incendio y terremoto por un valor que garantice su reconstrucción en caso de siniestro. Si la Asamblea no fijare dicho valor, lo hará el Consejo de Administración. Si el Consejo incurriere también en esa omisión, el Administrador cuidará siempre de renovar los seguros, en cuantía suficiente para que a cargo de los propietarios no haya ninguna cuota de coaseguro y quede a cargo de la compañía aseguradora la indemnización del siniestro, por no presentar situación de infraseguro. Al pago de la prima anual de los seguros contra incendio y terremoto de las zonas comunes contribuirán todos los propietarios, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad.----------

CAPITULO VII

DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES

Artículo 32. Derechos de los propietarios. Los propietarios del Conjunto tienen los siguientes derechos: ----------

1. Poseer, disfrutar y disponer de sus respectivos Lotes de acuerdo con la ley y el presente Reglamento. ----------
2. Enajenar y gravar sus respectivos Lotes o entregar su tenencia a cualquier título, sin necesidad del consentimiento de los demás propietarios.----------
3. Servirse de los bienes comunes, siempre que lo hagan según su destino ordinario y sin perjuicio del uso legítimo de los demás propietarios.----------
4. Intervenir en las deliberaciones de la Asamblea General de propietarios, con derecho a voz y voto. ----------
5. Solicitar a la administración la convocatoria de la Asamblea General de Propietarios a reunión extraordinaria, cuando lo estimen conveniente o necesario, en la forma prevista en este Reglamento.----------
6. Ser elegido para cualquiera de los cargos del Conjunto.----------
7. Participar en el patrimonio de la persona jurídica a prorrata de los coeficientes

Vo.Bo. Faride Alfaro J.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

de copropiedad. ----------

El ejercicio de estos derechos se hará de manera que respete los derechos de las demás personas y de acuerdo con el presente Reglamento y las normas de convivencia que se expidan por la Asamblea y el Consejo de Administración. -------

Artículo 33. Limitaciones. Cada propietario y sus sucesores o causahabientes a cualquier título en el dominio, podrán ejercer sobre sus bienes privados, el derecho de dominio que sobre ellos tienen, en todas sus formas y manifestaciones, con las limitaciones establecidas por la Ley para este tipo de propiedad y con las establecidas en este Reglamento. Del mismo modo estarán sometidos a las limitaciones legales y reglamentarias en el uso y goce de dichos bienes, los usuarios y tenedores de los Lotes que lo sean a título diferente de propietarios.------

Artículo 34. Uso de bienes y servicios comunes. Los propietarios, poseedores, tenedores a cualquier título y ocupantes de los Lotes, podrán servirse de los bienes y zonas comunes, siempre y cuando los utilicen según su naturaleza o destino ordinario, con el cuidado y moderación necesarios, sin privar de igual derecho a los demás y sin perturbarlos en el uso legítimo de los mismos, teniendo en cuenta que el destino ordinario de los bienes y zonas comunes, es el de facilitar a cada propietario el ejercicio de sus derechos como dueño de su respectivo Lote. El Consejo de Administración podrá reglamentar, hasta en sus detalles, el uso de los bienes y zonas comunes, con el fin de garantizar su utilización racional y óptima. Para este efecto deberá elaborar e implementar un manual de convivencia.----------

Artículo 35. Indivisibilidad de los Lotes. Los Lotes no podrán ser fraccionados o subdivididos por sus propietarios. ----------

Artículo 36. Obligaciones. Son obligaciones de los futuros propietarios: ----------

1. Cumplir el presente Reglamento, especialmente lo relacionado con las normas de construcción, y las normas para los procesos de construcción y para el funcionamiento del Conjunto que expidan la Asamblea, el Consejo de Administración y el Administrador. ----------
2. Destinar los Lotes únicamente a los usos previstos en este Reglamento. La destinación inicial de los Lotes sólo podrá ser cambiada con la aprobación de la Asamblea de Propietarios. ----------
3. Contribuir a las expensas comunes de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento. ----------
4. Pagar puntualmente las cuotas ordinarias y extraordinarias que decrete la Asamblea de Propietarios y las multas que le sean impuestas por el Consejo de Administración. ----------
5. Ningún propietario podrá excusarse de pagar o demorar el pago de las contribuciones que le corresponden de acuerdo con el presente Reglamento, aduciendo la no utilización efectiva de un determinado bien o servicio común, o

Vo.Bo. Aurelio Alfaro G.

que no recibe beneficio de él, o que tiene servicios propios de la misma o similar naturaleza. Tampoco podrá excusarse de dichas contribuciones aduciendo el abandono o desocupación de su Lote o su entrega a un tercero a título de tenencia.----------

6. Velar por la buena conservación de su respectivo bien de dominio particular y hacer las reparaciones necesarias para su conservación y permanente utilidad, incluidas las redes de servicios públicos, las cunetas y canales y, hacer las reparaciones cuya omisión pueda causar perjuicio a el Conjunto, a los demás propietarios o usuarios o a terceros, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder. ----------
7. Poner el máximo cuidado y diligencia en cuanto a la integridad y conservación de los bienes y zonas comunes, bien sea que los utilice o no, respondiendo hasta de la culpa leve en el ejercicio de sus derechos sobre los mismos. --------
8. Respetar y defender el funcionamiento libre y sin obstáculos de las vías y zonas de circulación del Conjunto y colaborar con la Administración en su adecuación y embellecimiento.----------
9. Permitir la entrada a su Lote al Administrador o sus dependientes o al personal encargado de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos en beneficio del Conjunto o de otros propietarios o al personal de empresas prestadoras de servicios públicos para la revisión o lectura de medidores de servicios. Cuando sea necesaria la colaboración de un propietario para obras, actos o gestiones que otro propietario requiera en relación con el ejercicio de sus derechos, si ésta no se obtiene directamente deberá pedirse por intermedio de la Administración y el respectivo propietario deberá otorgarla, bajo la supervigilancia de éste.--------
10. Notificar por escrito al Administrador, dentro de los cinco (5) días siguientes a la adquisición de un bien de dominio particular, su nombre, domicilio, dirección y teléfono lo mismo que el número, fecha y lugar de otorgamiento de su respectivo título de propiedad. Además debe mantener informada a la Administración sobre su dirección, sobre la utilización que se le está dando al bien de dominio particular, y sobre las personas que lo ocupen en calidad de cesionarios, usuarios o inquilinos, suministrando los documentos e información necesarios para la anotación en el libro de registro de propietarios y residentes de acuerdo con las normas que expida el Consejo de Administración. ----------
11. Solicitar al Administrador un paz y salvo por las contribuciones a las expensas comunes, cuando pretenda enajenar su bien de dominio particular. ----------
12. Asistir personalmente o por medio de apoderado a la Asamblea de Propietarios.
13. Concurrir a las citaciones que le haga el Consejo de Administración. ----------

Vo.Bo. Franco Alfaro S.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

14. Notificar por escrito al Administrador cuando vaya a efectuar cualquier trasteo o mudanza y solicitar un paz y salvo de la Administración para poder efectuarlo.---
15. Al suscribir contratos con las personas a quienes conceda el uso y goce de su bien de dominio particular, pactar expresamente que el inquilino u ocupante a cualquier titulo, conoce y se obliga a respetar y cumplir este Reglamento.-------
16. Observar y hacer que sus acompañantes, invitados o dependientes, así sean ocasionales, observen buena conducta, de modo que no perturben la seguridad, el sosiego, la tranquilidad, el descanso o la comodidad de los otros ocupantes.--
17. Mantener su Lote limpio de basuras y malezas, los prados podados, los jardines y huertos debidamente cuidados y las construcciones adecuadamente arregladas y pintadas.----------
18. Estos servicios podrán ser prestados por la Administración del Conjunto, cuando así lo decida la Asamblea de Propietarios.----------
19. **Afectaciones de Rondas y Control Ambiental**: De acuerdo con lo que figura en los planos aprobados que se protocolizan, los futuros Copropietarios de las Unidades Privadas que tienen dentro de sus linderos zonas de Afectación sobre los ríos, caños y quebradas, se consideran como Área Privada de uso restringido, y tendrán la obligación de respetarlas y conservarlas, por lo cual no podrán construir ni ocupar o cercar tales zonas de Afectación; sólo podrán destinarse para actividades ornamentales con vegetación nativa, recreación pasiva y contemplativa, de acuerdo con las disposiciones de las normas ambientales sobre los aislamientos y zonas de Afectación existentes sobre corrientes de agua.----------

    PARÁGRAFO: En caso de negligencia o renuencia de cualquier propietario en el mantenimiento de los prados y en la limpieza de su predio, sea que lo tenga o no construido, la Administración del Conjunto podrá hacer este mantenimiento y facturar su costo al respectivo propietario.----------
20. Será permitida la tenencia de animales domésticos (perros, gatos y aves ornamentales). Además, en los Lotes que por englobe llegaren a tener área privada igual o superior a ocho mil metros cuadrados (8.000 M²), podrán tenerse hasta dos (2) ejemplares vacunos y equinos. Las "casas" o refugios de esos animales que deban ser construidas en exteriores de la vivienda que se construya en el respectivo lote, únicamente podrán ser ubicadas en el jardín posterior y aislamiento lateral, según especificaciones de las fichas técnicas reglamentarias, anexas al Manual de Construcción y Especificaciones Arquitectónicas.----------

    Los animales se deben mantener con las debidas seguridades y cuidados, y en condiciones sanitarias adecuadas y adoptar las medidas preventivas necesarias para evitar malos olores, pestes o enfermedades que puedan transmitirse a los

Vo.Bo. Fuente Alfaro S.

animales de las propiedades vecinas, o causar perjuicios de cualquier naturaleza a dichas propiedades o a las personas.----------

Los propietarios deberán tomar las medidas necesarias para que los animales permanezcan en el Lote y deberán responder por los daños que sus animales causen en otros Lotes.----------

21. Utilizar con moderación equipos de sonido, televisores, motores, vehículos, implementos deportivos y aparatos de cualquier especie, de manera que no se perturben la tranquilidad, el sosiego, la comodidad o el descanso de los demás usuarios, ni se acarreen peligro para ellos, sus bienes o los del Conjunto.--------

22. Cumplir las normas que dicte la Administración sobre recolección y evacuación de basuras.----------

23. Atender y observar las medidas de seguridad o de prevención que prescriban o recomienden las autoridades competentes y el Consejo de Administración.-------

24. Colaborar activamente en el mantenimiento de la armonía y de las buenas relaciones de vecindad entre todos los usuarios y en general ejercer su derecho de dominio dentro de un cívico y funcional concepto de las relaciones vecinales o de convivencia.----------

25. Cuidar los bienes e instalaciones del Conjunto y especialmente la dotación, muebles y enseres con el mismo esmero y diligencia empleados respecto de los bienes propios y hacer uso de aquellos en forma moderada, de acuerdo con su naturaleza y destino.----------

26. Contratar seguros que amparen las edificaciones construidas sobre los Lotes contra los riesgos de incendio y terremoto, en cuantía suficiente que permita su reconstrucción en caso de siniestro.----------

Artículo 38. Prohibiciones. Queda expresamente prohibido:----------

1. Subdividir lotes privados, cuando de ese acto resultaren lotes con área inferior a dos mil doscientos metros cuadrados (2.200,00 M²).----------

2. Obstruir el acceso al Conjunto, las vías y las demás áreas comunes, de manera que se dificulte el cómodo acceso de personas o vehículos.----------

3. Usar estas vías y áreas como lugar de reunión o destinarlas a cualquier otro objeto que las haga incómodas o bulliciosas.----------

4. Usar las zonas comunes para instalar en ellas ventas, negocios o lugar de almacenamiento de cosas. Se prohíbe expresamente la instalación de puestos de chance, loterías o rifas dentro del Conjunto.----------

5. Arrojar cualquier clase de objetos o basuras a las áreas o zonas comunes y cunetas y canales y acumular en los Lotes basuras, desperdicios u otros materiales que puedan causar perjuicios o incomodidad a los vecinos. En todo

Vo.Bo. Florida Alfaro

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

caso se deberán cumplir las normas sobre recolección, manejo y disposición de deshechos sólidos domésticos que sean expedidas por la administración. ------

6. Dejar obras o construcciones inconclusas, casetas provisionales, depositar objetos al aire libre, tales como maquinaria, chatarra, etc., que alteren el paisaje del Conjunto o que afecten el embellecimiento de la misma o el equilibrio ecológico actual de la zona. ----------
7. Descargar aguas negras, sustancias sólidas, líquidas o gaseosas o cualquier sustancia tóxica, basuras, desechos, envases o empaques que las contengan o hayan contenido y en general arrojar basuras o desperdicios en las cunetas y canales que cruzan el Conjunto. ----------
8. Introducir, mantener o almacenar en los bienes privados sustancias narcóticas, inflamables, explosivas, tóxicas o infectadas que representen peligro o puedan causar daño a la integridad de las personas, y sustancias o elementos que produzcan malos olores, originen plagas o causen cualquier clase de molestias a los demás propietarios. ----------
9. Instalar dentro del Conjunto ventas, negocios o depósitos de cualquier clase de objetos. ----------
10. Construir medios de comunicación exterior, tales como portadas, puertas, broches, etc. con predios situados fuera del Conjunto y construir vías de acceso a los Lotes derivadas de carreteras diferentes a las vías internas del Conjunto. --
11. Destinar los Lotes a usos comerciales, fabriles o industriales y en general a usos que causen molestias a los demás propietarios. ----------
12. Instalar cualquier maquinaria o equipo que pueda causar daños a las Instalaciones generales del Conjunto o molestias a los vecinos. ----------
13. Hacer en los Lotes obras que comprometan la solidez, seguridad y buen funcionamiento de los sistemas sanitarios, hidráulicos, de conducción y disposición de aguas lluvias, eléctricos o telefónicos del Conjunto o que contrarien las normas municipales vigentes. ----------
14. Levantar construcciones y sembrar árboles o huertas en los lugares donde están ubicadas las redes generales de servicios públicos y las cunetas y canales para la recolección de aguas lluvias. ----------
15. Modificar o eliminar los setos de cerramiento. La administración hará el mantenimiento y poda de los setos. Estas modificaciones deberán ser aprobadas en la Asamblea General. ----------
16. Tener animales fieros de cualquier clase, y animales domésticos en cantidad que perturbe la tranquilidad, el sosiego, la comodidad y la salud de los propietarios y ocupantes de los Lotes vecinos o en condiciones que causen perjuicio a los vecinos o a sus propiedades. ----------
17. Tener porcinos, o establecer explotaciones avícolas o conejeras en los Lotes. --

Vo.Bo. Fiscal Alfano J.

18. Queda expresamente prohibido utilizar los trabajadores al servicio del Conjunto para el desempeño de labores particulares en los bienes privados. ----------

19. **Afectaciones de Rondas y Control Ambiental**: De acuerdo con lo que figura en los planos aprobados que se protocolizan, los futuros Copropietarios de las Unidades Privadas que tienen dentro de sus linderos zonas de Afectación sobre los ríos, caños y quebradas, se consideran como Área Privada de uso restringido, y tendrán la obligación de respetarlas y conservarlas, por lo cual no podrán construir ni ocupar o cercar tales zonas de Afectación; sólo podrán destinarse para actividades ornamentales con vegetación nativa, recreación pasiva y contemplativa, de acuerdo con las disposiciones de las normas ambientales sobre los aislamientos y zonas de Afectación existentes sobre corrientes de agua. ----------

Articulo 39. Normas para la construcción en los Lotes. En cada lote o unidad privada sus propietarios podrán levantar una (1) vivienda unifamiliar, previo el visto bueno y aprobación por parte del Curador designado por la Propietaria Inicial del Conjunto, sin cuya firma no será aprobada la Licencia de Construcción por parte de la Secretaria de Planeación Municipal de Restrepo - Meta. ----------

La construcción se sujetará a las normas vigentes en el Municipio, al Manual de Construcción y Especificaciones Arquitectónicas que se protocoliza con esta escritura y, además, a las siguientes reglas: ----------

1. Sólo se podrá iniciar la construcción cuando el Lote haya sido debidamente entregado por la sociedad promotora. ----------
2. Cada propietario deberá tramitar la licencia de construcción ante la Secretaria de Planeación del Municipio de Restrepo (Departamento del Meta). ----------
3. No se podrán construir casas bifamiliares, ni multifamiliares. ----------
4. Se deben respetar los retiros mínimos consagrados en el **Manual de Construcción y Especificaciones Arquitectónicas**. ----------
5. El acceso vehicular a cada Lote privado se puede construir sobre sus zonas de retiro, pero estas franjas no se podrán cubrir ni ser utilizadas como parqueadero. Los accesos a los Lotes en ningún caso podrán interrumpir el flujo de agua de las cunetas. La construcción de los ingresos se debe hacer según diseño que se protocoliza con este Reglamento. ----------
6. Las zonas de retiro se podrán utilizar para drenajes y canalizaciones de uso común, sin que se puedan oponer los propietarios de los Lotes. ----------
7. En cada Lote se deberá respetar el índice máximo de ocupación que aparece señalado en el aparte final de la presente escritura. ----------

Vo.Bo. Yaride Alfaro F.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

8. La altura máxima de las viviendas será la consagrada en el **Manual de Construcción y Especificaciones Arquitectónicas**.----------
9. Los patios de ropas deberán ser cerrados.----------
10. No se pueden construir viviendas prefabricadas.----------
11. El tanque particular de almacenamiento de agua debe quedar integrado a la casa, sin visual directa desde el exterior.----------
12. Cada propietario deberá ordenar el estudio de suelos en su Lote, de acuerdo con las disposiciones técnicas al respecto: Norma NSR98. Con el presente Reglamento se protocoliza el estudio general de suelos del Conjunto elaborado por la firma **ESPINOSA & RESTREPO** documentos que pueden servir de orientación a los propietarios, pero que no los exoneran de la obligación de contratar un estudio particular de suelos para su respectivo Lote.----------
13. Cada propietario deberá ordenar el diseño estructural particular, teniendo en cuenta la norma NSR98.----------
14. Los desagües y redes de aguas residuales dentro de las viviendas deben ir completamente separados de las redes de aguas lluvias. Se debe construir una o varias trampas de grasa conectadas a la red de aguas residuales por cada vivienda, de acuerdo con el diseño particular de cada casa y basado en las normas y disposiciones exigidas.----------

    Se deberá permitir el acceso periódico a los empleados de la Administración para verificar su correcto funcionamiento. Cada propietario hará el diseño de las redes hidráulicas internas, con personal debidamente calificado. Cada Lote tiene una acometida de acueducto; su suministro estará a cargo de la respectiva Empresa Prestadora del Servicio y cada propietario tramitará y pagará la instalación de su propio contador. Cada propietario deberá asumir por su cuenta exclusiva la construcción de dos tanques de almacenamiento con capacidad mínima de mil metros cúbicos (1.000 M^3) cada uno. y la construcción de las redes internas desde la red general del Conjunto (muretes de nomenclatura) hasta su respectivo inmueble.----------
15. El diseño de las redes eléctricas internas deberá ser contratado por cada propietario con personal debidamente calificado. Cada Lote tiene una canalización eléctrica sin acometida. El diseño de la red aparece en el plano que se protocoliza con este Reglamento. Cada propietario tramitará y pagará la instalación del respectivo contador.----------
16. Cada propietario debe contratar el diseño de las redes telefónicas internas con personal debidamente calificado. Cada Lote tiene una canalización telefónica sin acometida. El servicio será prestado por la Empresa de Teléfonos que tenga cobertura en la zona de ubicación del Conjunto. Cada propietario tramitará y pagará su línea telefónica.----------

Vo.Bo. Fernando Alfaro G.

7 700019 882934

17. Antes de iniciar la construcción se deberá colocar un cerramiento visual por todo el perimetro del Lote. ----

18. Las casetas provisionales de construcción o el almacenamiento de materiales deberán ubicarse dentro del respectivo Lote y respetando los retiros de éste. ----------

19. El propietario es el único responsable por la custodia de los materiales de construcción que tenga en su Lote. ----------

20. Al iniciar la obra, el propietario debe contratar un seguro de responsabilidad civil para cubrir los posibles daños que por cuenta de su construcción se causen a terceros. Estará prohibida la preparación o recibo de cualquier tipo de mezcla o materiales en la zona correspondiente a la calzada de las vias. ----------

21. No se permite el ingreso de vehiculos con más de ocho punto dos toneladas (8.2 ton) por eje. De acuerdo con el diseño de las vias internas del Conjunto. En caso de infringir esta norma, el propietario se hará responsable de la reparación de los daños causados a la via. ----------

22. Se deberá construir un pozo séptico provisional que deberá permanecer durante todo el proceso constructivo, una vez se termine la construcción este deberá ser retirado. ----------

23. Se deberá construir una caja de separación de residuos sólidos e inspección, ubicada antes del pozo séptico provisional. ----------

24. No se pueden verter residuos de máquinas pulidoras o máquinas cortadoras de adobe o ladrillo a los canales de aguas lluvias, ni a la red de aguas residuales. Se debe implementar un pozo adecuado para esto, o en su defecto retirarlos en recipientes fuera del Conjunto. ----------

25. Al construir el acceso a cada Lote se deberán proteger con concreto (atracar) las redes que pasan por dicha zona. ----------

26. El propietario es directamente responsable de los daños que se causen por motivo de la construcción de la vivienda o por movimientos de tierra y deberá reconocer el costo de los mismos a los afectados. ----------

27. Deberá respetarse el horario de construcción establecido por la Administración.

28. No se permite por ningún motivo depositar escombros, sobrantes o materiales para la construcción, fuera del cerramiento interno del Lote. ----------

29. El constructor deberá cuidar debidamente las cunetas bien sean de concreto, geomembrana o grama durante el proceso de construcción y deberá evitar que las aguas lluvias salgan del Lote sin control. ----------

30. Todos los daños causados a las vias, redes de servicios o cerramientos, durante la construcción, serán reparados por cuenta y riesgo del propietario, o su representante causante del daño. ----------

Vo.Bo. AY
Fanido Alfaro J.

31. No está permitida la ubicación de ventas, así sea de comestibles, dentro del Conjunto.----------

32. Cuando se vaya a iniciar la construcción en el Lote, el propietario deberá informar al Administrador del Conjunto el nombre completo, la cédula de ciudadanía y la dirección de la persona responsable de la obra; igualmente deberá suministrar al Administrador el listado completo con el nombre de los trabajadores y sus números de cédula de ciudadanía, así como los respectivos comprobantes de aportes a salud, pensiones y riesgos profesionales, listado que deberá mantenerse actualizado semanalmente mientras duren los trabajos; el Administrador podrá impedir el acceso al personal que no aparezca reportado. -

33. Cada propietario deberá entregar los diseños arquitectónicos, estructurales, estudio de suelos y diseños técnicos y copia para el archivo, para el visto bueno al curador asignado y/o la Administración cuando ésta esté en funcionamiento.---

34. La Propietaria inicial y/o el Administrador podrá establecer horarios y condiciones para el acceso de los elementos, maquinaria y personal necesarios para adelantar la construcción en los Lotes y establecer normas que regulen el proceso de construcción. El horario establecido por el Administrador para la construcción dentro de los Lotes, es de estricto cumplimiento.----------

Articulo 40. Uso de los bienes de dominio particular. Cada propietario u ocupante usará su Lote, observando las siguientes reglas:----------

1. Los propietarios sólo podrán destinar su bien de dominio particular a vivienda campestre. La destinación residencial del Lote no excluye una utilización complementaria compatible con ella, tal como el cultivo de árboles, huertas o jardines, siempre y cuando no constituyan explotación agroindustrial.----------

2. Ningún propietario o usuario podrá destinar su bien de dominio particular a usos contrarios a la moral y a las buenas costumbres, ni a fines prohibidos por la Ley o por las autoridades. Tampoco podrán los propietarios celebrar contrato alguno sobre dichos bienes, con personas de notoria mala conducta o de vida disoluta o desarreglada.----------

3. En ningún caso se podrán destinar los bienes de dominio particular a hoteles, moteles o establecimientos que presten servicios al público. Por lo tanto el Administrador deberá impedir el ingreso de vehículos y personas a los Lotes cuyos propietarios violen estas normas.----------

4. Los propietarios de los bienes de dominio particular no podrán almacenar o conservar en ellos sustancias húmedas, infectas, pestilentes o que produzcan malos olores, y sustancias corrosivas o inflamables que signifiquen peligro para la integridad o seguridad del Conjunto, y en general, no podrán ejecutar acto alguno que directamente perturbe la tranquilidad de los propietarios.----------

5. Los lotes privados que tienen bosque o especies vegetales nativas deberán

Vo.Bo. Arnaldo Alfaro G.

conservarlos, salvo que se obtenga el permiso de la respectiva autoridad ambiental para su tala ó cualquier otro manejo silvicultural. ----------

6. Los propietarios de los lotes por cuyos linderos crucen cauces que correspondan a fuentes de agua naturales deberán respetar los retiros reglamentarios establecidos en la ficha de cada lote y hacer uso adecuado del mismo. Se deben respetar las normas dictadas por el Municipio sobre el tratamiento de dichas fuentes. ----------

Articulo 41. Normas relativas al tránsito de vehiculos. ----------

1. Todo propietario será responsable por los daños que él o sus visitantes o empleados o dependientes o visitantes causaren a otro vehículo o a una persona, dentro del Conjunto; las diferencias que de esto surjan deberán ser solucionadas ante las autoridades competentes. ----------
2. La velocidad para circulación de vehículos dentro del Conjunto deberá ser moderada. ----------
3. Cualquier daño causado por un propietario o su recomendado a otros vehículos dentro del Conjunto deberá ser reportado al Administrador. ----------
4. Se prohíbe expresamente conducir sin la respectiva licencia de conducción y utilizar las vías del Conjunto para enseñar a conducir vehículos. ----------

Articulo 42. Extensión aproximada de estas normas. En cuanto a las restricciones impuestas al dominio o a su ejercicio, por razones de buena vecindad y convivencia de que no tratare este Reglamento, se atenderá a lo dispuesto por el Código Civil, las leyes que lo adicionan y reforman, así como las normas de policia. Todo lo dicho para los propietarios en lo relativo a prohibiciones y a reglas sobre el uso y goce de los bienes de dominio común, o de los bienes de dominio particular, regirá también respecto a los arrendatarios, los visitantes y demás personas a quienes el propietario conceda el uso y goce de su Lote. La Administración vigilará que todas las normas especificadas se cumplan. ----------

CAPITULO VIII

DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS Y DE LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

Articulo 43. Clases de sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias consagradas en el presente Reglamento, 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 el Conjunto si a ello hubiere lugar, a la imposición de las siguientes sanciones:

1. Publicación de la lista de los infractores con indicación expresa del hecho o acto

Vo.Bo. Patricia Alfaro F.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

que origina la sanción, en lugares de amplia circulación del Conjunto. ----------

2. Imposición de multas sucesivas, mientras persista el incumplimiento, que no podrán ser superiores, cada una, a dos (2) veces el valor de las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor a la fecha de su imposición y que, en todo caso, sumadas no podrán exceder de diez (10) veces las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor. ----------
3. Restricción al uso y goce de bienes comunes no esenciales. ----------

El incumplimiento de las obligaciones de hacer y no hacer contempladas en el artículo 36, en los numerales 1, 2, 7, 8, 15, 16, 17, 18, 19 y 22 del artículo 37, en los artículos 38, 39 y 40 y en los numerales 2, 3 y 4 del artículo 41, dará lugar a la aplicación de las multas contempladas en el Numeral 2o del presente artículo. ------

El incumplimiento de las obligaciones de hacer y no hacer relacionada con el uso y goce de los bienes comunes no esenciales tales como el salón comunal, el salón de descanso, el lago y las zonas recreativas, podrá dar lugar también a la privación del uso de dichos bienes. ----------

El incumplimiento de las demás obligaciones no pecuniarias consagradas en el presente Reglamento dará lugar a la sanción contemplada en el numeral 1 del presente artículo. ----------

En todo caso las sanciones contempladas en los numerales 1 y 3 no podrán imponerse por más de un (1) mes, salvo en los casos de reincidencia de la conducta, en los que se podrán imponer hasta por tres (3) meses. ----------

Artículo 44. Procedimiento para la imposición de las sanciones. Las sanciones previstas en el artículo anterior serán impuestas por el Consejo de Administración, consultando el debido proceso y el derecho de defensa, contradicción e impugnación. ----------

Las sanciones se impondrán mediante Resolución del Consejo de Administración, debidamente motivada y después de haber oído los descargos del presunto infractor. Al aplicar la sanción, el Consejo de Administración deberá valorar la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes y atenderá criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia. Será nula toda imposición de sanciones que no contenga la motivación, incluyendo la relación de los hechos que ocasionan la sanción. ----------

El propietario sancionado podrá interponer Recurso de Reposición ante el mismo Consejo, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la notificación escrita de la Resolución que imponga la sanción. El Consejo deberá resolver el Recurso de Reposición, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la presentación del recurso. ----------

El Administrador deberá comunicar por escrito al propietario sancionado la decisión

Vo.Bo. Yuride Alfaro S.

7 700019 882910

del Consejo, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al pronunciamiento del Consejo de Administración.------

Artículo 45. Ejecución de las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. El Administrador será el responsable de hacer efectivas las sanciones impuestas, aún acudiendo a la autoridad policial competente, si fuere el caso.----------

Cuando ocurran eventos que comprometan la seguridad o solidez de las edificaciones comunes, o se produzcan ruidos, molestias y actos que afecten la salud pública o que perturben la tranquilidad de los demás propietarios o cuando a los bienes de dominio particular se les dé una destinación distinta a la contemplada en el presente Reglamento, la policía y demás autoridades competentes deberán acudir de manera inmediata al llamado del Administrador o de cualquiera de los propietarios, de acuerdo con lo previsto en el artículo 61 de la Ley 675 de 2001. ----

Artículo 46. Impugnación de las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. La persona sancionada podrá impugnar las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. ----------

La impugnación sólo podrá presentarse dentro del mes siguiente a la fecha de la comunicación de que la respectiva sanción quedó en firme. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen. ----------

Artículo 47. Solución de conflictos.- Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores del Conjunto, o entre ellos y el Administrador, el Consejo de Administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de la Ley y el presente Reglamento, las partes podrán acudir a: ----------

1. El **Comité de Convivencia** del Conjunto, que estará integrado por tres (3) personas elegidas por la Asamblea General de Propietarios para periodos de un (1) año. Dicho comité deberá presentar formulas de arreglo, orientadas a dirimir la controversia y a fortalecer las relaciones de vecindad. Las consideraciones de este Comité se consignarán en actas suscritas por las partes y por los miembros del Comité. La actuación de los miembros del Comité será ad honorem. El Comité de Convivencia en ningún caso podrá imponer sanciones. ----------
2. A la justicia ordinaria de acuerdo con las normas procesales vigentes, salvo que una, algunas o todas las partes en conflicto soliciten que la respectiva controversia sea sometida para su solución a la conciliación o amigable composición, de acuerdo con las normas legales que las regulen, siempre y cuando la controversia sea susceptible de transacción. ----------

Vo.Bo. Faride Alfaro J.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Se excluyen de este procedimiento las controversias o conflictos relativos al cobro judicial de las obligaciones a cargo de los propietarios. ----------

CAPITULO IX

DEL CONJUNTO CERRADO COMO PERSONA JURIDICA

Artículo 48. Denominación. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 32 de la Ley 675 de 2001, la **Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales** es una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular que la integran. ----------

La denominación de la persona jurídica es **Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales**. ----------

Artículo 49. Objeto. La persona jurídica denominada **Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales** tiene como objeto administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de los Lotes y cumplir y hacer cumplir la ley y el presente Reglamento. En el desarrollo de su objeto, podrá ejercer las siguientes actividades: ----------

1. Realizar todos los actos y celebrar todos los contratos necesarios o convenientes para el mejor funcionamiento del Conjunto. ----------
2. Mejorar los servicios comunes. ----------
3. Acordar la integración de áreas y servicios con inmuebles vecinos y participar en el desarrollo de proyectos que permitan incrementar los servicios comunes o que impliquen una mejora patrimonial para el Conjunto, de acuerdo con las decisiones tomadas por la Asamblea General. ----------
4. Cumplir y hacer cumplir estrictamente la ley y el presente Reglamento. Para tal efecto, servirá de instrumento para la solución de las diferencias que surjan entre los propietarios o usuarios sobre la utilización de los bienes comunes, con relación al uso, goce y destinación de los bienes de dominio particular. ----------
5. Invertir los fondos sobrantes, con el propósito de proteger, conservar o incrementar su patrimonio y para regular los gastos de Administración. ----------
6. Girar, dar, otorgar, aceptar, negociar, enajenar, pagar, etc. toda clase de títulos valores y suscribir los demás documentos civiles y comerciales. ----------
7. Adquirir, gravar, explotar y enajenar bienes muebles e inmuebles. La facultad de enajenar bienes inmuebles solo se podrá ejercer sobre los bienes privados que sean adquiridos por la persona jurídica y sobre los bienes que hayan sido desafectados del dominio común por la Asamblea de Propietarios, de acuerdo con lo previsto en este Reglamento. ----------
8. En general, ejercer la dirección, administración y manejo del Conjunto. ----------
9. Para lograr el cabal cumplimiento de su objeto, esta persona jurídica tendrá capacidad para realizar todos los actos y contratos incluyendo los mercantiles,

Vo.Bo. Tarcido Alfaro J.

que sean necesarios o convenientes para el logro de sus fines y los que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones derivadas de su existencia y actividad. En ningún caso podrá la persona jurídica garantizar obligaciones de terceras personas.----------

Artículo 50. Naturaleza de la persona jurídica. De acuerdo con el Artículo 33 de la Ley 675 de 2001, la **Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales** es una persona jurídica de naturaleza civil y no tiene 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, de conformidad con lo establecido en el artículo 195 del Decreto 1333 de 1986. ----------

PARÁGRAFO: La destinación de algunos bienes que produzcan renta para sufragar expensas comunes, no desvirtúa la calidad de persona jurídica sin ánimo de lucro.----------

Artículo 51. Domicilio. La persona jurídica denominada **Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales** tiene su domicilio en el Municipio de Restrepo, Departamento del Meta. ----------

Artículo 52. Recursos Patrimoniales. Los recursos patrimoniales de la persona jurídica, de acuerdo con lo previsto en la Ley 675 de 2001, serán: ----------

1. Las sumas de dinero que deben pagar los propietarios de bienes privados, por concepto de cuotas ordinarias o extraordinarias y los intereses que ocasione la mora en el pago de dichas cuotas. ----------
2. Los ingresos provenientes de la inversión de sus recursos y las rentas producidas por los bienes comunes.----------
3. Los ingresos provenientes de las multas impuestas a los propietarios usuarios o tenedores de los bienes de dominio particular, de acuerdo con lo previsto en este Reglamento.----------
4. El fondo de imprevistos y las otras reservas que decrete la Asamblea de Propietarios. ----------
5. Los bienes que hayan sido debidamente desafectados del dominio común.
6. En general por todos los bienes e ingresos que adquiera o reciba a cualquier título en desarrollo de su objeto. ----------

Artículo 53. Certificación sobre existencia y representación legal de la persona jurídica.- La inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de la persona jurídica de la **Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales**, corresponde al Alcalde Municipal de Restrepo, o a la persona o entidad en quien éste delegue esa facultad. ----------

Vo.Bo. Yanide Alfaro G.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

La inscripción se realizará mediante la presentación ante el funcionario competente, de la escritura de constitución del Conjunto debidamente registrada y los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representación legal y la Revisoría Fiscal, si existiere. ----------

También será objeto de inscripción la escritura de extinción del Conjunto para efectos de certificar sobre el estado de liquidación de la persona jurídica. ----------

En ningún caso se podrán exigir trámites o requisitos adicionales. ----------

Artículo 54. Fondo de imprevistos. El **CONJUNTO** deberá constituir un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas, el cual se formará e incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al uno por ciento (1%) sobre el presupuesto anual de gastos o expensas comunes y con los demás ingresos que la Asamblea General considere pertinentes. ----------

Dicho fondo se manejará por el Administrador en forma separada de los ingresos ordinarios del Conjunto y se mantendrá invertida en valores de fácil y pronta liquidación. ----------

La Asamblea podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el cincuenta por ciento (50%) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año.-

El Administrador podrá disponer de tales recursos, previa aprobación de la Asamblea General. ----------

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. ----------

CAPITULO X

DE LOS ÓRGANOS DE DIRECCIÓN, ADMINISTRACIÓN Y CONTROL DEL PROYECTO INMOBILIARIO DENOMINADO ETAPA I DEL CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES PROPIEDAD HORIZONTAL

Artículo 55. Enumeración. Son órganos de dirección, administración y control del proyecto inmobiliario denominado **Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales** los siguientes: ----------

1. La Asamblea General de Propietarios. ----------
2. El Consejo de Administración. ----------
3. El Administrador. ----------
4. El Revisor Fiscal, si existiere. ----------

Artículo 56. Orden jerárquico de los órganos de administración. Cada uno de los órganos de administración tiene facultades específicas detalladas en los siguientes capítulos, pero en caso de duda ha de entenderse que el Administrador tiene atribuciones representativas y ejecutivas suficientes, en tanto no le hayan sido

Vo.Bo. Julio Alfaro J.

negadas en este Reglamento, en disposiciones de la Asamblea o del Consejo de Administración. La Asamblea General de Propietarios es en todo caso el órgano jerárquico más alto de la persona jurídica.----------

CAPITULO XI

DE LA ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

Artículo 57. Alcance de las decisiones de la Asamblea. Las decisiones adoptadas por la Asamblea General de acuerdo con las normas legales y el presente Reglamento, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el Administrador y demás órganos de dirección y administración de la persona jurídica y, en lo pertinente, para los usuarios y ocupantes del Conjunto.----------

Artículo 58. Integración y representación en la Asamblea. La Asamblea General la constituirán los propietarios de bienes privados, o sus representantes, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en el presente Reglamento. ----------

Todos los propietarios de bienes privados que integran el Conjunto tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. ----------

Los propietarios podrán actuar en la Asamblea directamente o por representante o apoderado acreditado por medio de comunicación escrita, presentada al Administrador. En el poder se debe indicar el nombre del poderdante, del apoderado, sus documentos de identificación y la fecha de la reunión para la cual se confiere. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: Cada propietario, sea persona natural o jurídica no puede designar más de una sola persona representante o apoderada para que concurra a la Asamblea, cualquiera que sea el número de bienes de dominio particular que tenga en el Conjunto.----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si un Lote perteneciere en comunidad a varias personas o el dominio del mismo estuviere desmembrado en cualquier forma, los interesados deberán designar una sola persona que los represente en el ejercicio de sus derechos, bien sea ante la Asamblea, el Administrador o las autoridades, según el caso. A falta de acuerdo, el juez designará el representante de tales propietarios a petición de cualquiera de ellos.----------

Lo dispuesto en este aparte será aplicable especialmente a la representación de los derechos correspondientes a una sucesión iliquida, y corresponderá a los herederos designar el respectivo representante, observando las normas de la citada Ley, a menos que haya albacea con tenencia y administración de bienes, caso en el cual la representación corresponderá a éste. ----------

PARÁGRAFO TERCERO: El representante o apoderado de un propietario, sea éste persona natural o jurídica, no puede en las reuniones de la Asamblea

Vo.Bo. Fraride Alfaro J.

fraccionar el voto de su representado o poderdante. Cuando una persona fuere representante de dos o más propietarios, esta persona puede votar, en cada caso, siguiendo por separado las instrucciones de cada representado o poderdante, pero sin fraccionar el voto correspondiente a cada uno de ellos.----------

PARÁGRAFO CUARTO: Salvo los casos de representación legal, los miembros del Consejo de Administración, el Administrador, el Revisor Fiscal si existiere y los empleados de la persona jurídica no podrán representar en las reuniones de la Asamblea, derechos distintos a los propios, o de aquellos cuya representación ejerzan por Ley, mientras estén en ejercicio de sus cargos.----------

PARÁGRAFO QUINTO: No es indispensable para que la Asamblea General de Propietarios se reúna válidamente que a ella asistan el Administrador y los miembros del Consejo de Administración, aunque aquel y éstos tienen el deber de concurrir a toda reunión de la Asamblea.----------

Articulo 59. Número de votos. En principio cada bien de dominio particular tendrá en la Asamblea el número de votos que aparece listado en el artículo 17.----------

Sin embargo, de acuerdo con la Sentencia número C522/02 de la Corte Constitucional, cuando las decisiones de la Asamblea no tengan contenido económico cada bien de dominio particular tendrá un (1) voto.----------

Artículo 60. Reunión ordinaria. La Asamblea de Propietarios se reunirá ordinariamente, una vez al año, dentro de los tres primeros meses del año, el día que señale el Administrador, o en su defecto el Consejo de Administración, con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos que le corresponden, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y el presupuesto para el año siguiente.----------

La convocatoria la hará el Administrador o el Consejo de Administración, con no menos de quince (15) días hábiles de antelación a la fecha señalada para la reunión. Para el cómputo de este plazo se descontará el día en que se haga la convocatoria y se incluirá el día de la reunión.----------

La convocatoria contendrá necesariamente la indicación de la fecha, hora y lugar de la reunión, el orden del día y que los inventarios, los estados financieros, el presupuesto de ingresos y gastos y los informes, correspondencia y demás documentos están a disposición de los propietarios.----------

Las reuniones de la Asamblea se efectuarán en el Conjunto o en el Municipio de Restrepo (Meta), o en la ciudad de Villavicencio, de acuerdo con en el lugar que indique la carta de convocatoria.----------

Artículo 61. Reunión por derecho propio. Si el Administrador, o en su defecto el Consejo de Administración, no convocaren la Asamblea dentro los tres (3) primeros meses del año, ésta deberá reunirse, en forma ordinaria y por derecho propio, el primer sábado del mes de Abril a las cuatro de la tarde (4:00 P.M.) en el salón

Vo.Bo. Yamide Alfaro L.

comunal del Conjunto.----------

Artículo 62. Reuniones extraordinarias. La Asamblea se reunirá extraordinariamente en cualquier tiempo, cuando las necesidades imprevistas o urgentes del Conjunto así lo ameriten y sea convocada, con una antelación no inferior a ocho (8) días calendario, por el Administrador, por el Consejo de Administración, por el Revisor Fiscal si existiere, o por un número plural de propietarios de bienes privados que represente, por lo menos, la quinta ($^1/_5$) parte de los coeficientes de copropiedad.----------

Artículo 63. Convocatoria. La convocatoria para todas las Asambleas se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios a la última dirección registrada por los mismos en el libro de registro de propietarios y residentes.--------

En la convocatoria se insertará el orden del día y cuando se trate de Asambleas extraordinarias, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en el respectivo orden del día.----------

La convocatoria contendrá una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes.----------

Artículo 64. Reuniones sin convocatoria. La Asamblea podrá reunirse en cualquier sitio, deliberar y decidir válidamente, sin previa convocatoria, cuando estén presentes o representados la totalidad de los propietarios.----------

Artículo 65. Reunión de segunda convocatoria. Si por falta de quórum no pudiere reunirse la Asamblea ordinaria, se convocará a una nueva reunión, que se realizará una hora después de la convocatoria inicial. En la reunión de segunda convocatoria conformará el quórum un número plural de personas, cualquiera que sea el número de votos que representen. En todo caso en las convocatorias para las Asambleas Ordinarias se deberá dejar constancia de lo previsto en el presente artículo.----------

Si se tratare de una Asamblea Extraordinaria se deberá citar a una nueva Asamblea con las formalidades previstas en el artículo 62 y el quórum para deliberar será de por lo menos de la mitad más uno ($^1/_2$ + 1) de los coeficientes de copropiedad.----------

Artículo 66. 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 apoderados 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 deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado, de lo cual

Vo.Bo. Farid Alfaro S.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

dará fe el Revisor Fiscal, si lo hubiere. ----------

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 la hace, así como la correspondiente copia de la convocatoria efectuada a los propietarios. ----------

Artículo 67. Decisiones por comunicación escrita. Serán válidas las decisiones de la Asamblea General cuando, convocados todos los propietarios de bienes privados, los deliberantes, sus representantes o apoderados 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 de copropiedad que integran el Conjunto. Si los propietarios o sus representantes o apoderados 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 68. Decisiones en reuniones no presenciales. En los casos a que se refieren los dos artículos precedentes, las decisiones 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 previsto en el artículo anterior. ----------

Las Actas correspondientes a estas Asambleas deberán asentarse en el Libro respectivo, suscribirse por el Administrador y comunicarse a los propietarios dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en que se concluyó el acuerdo. ----------

Artículo 69. Quórum y mayorías. Con excepción de los casos en que la Ley o el presente Reglamento exijan un quórum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria previstas en el artículo 65 del presente Reglamento, la Asamblea General sesionará con un número plural de personas que represente, por lo menos, más de la mitad ($>{}^1/_2$) de los coeficientes de copropiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno (${}^1/_2 + 1$) de los coeficientes de copropiedad representados en la respectiva sesión. ----------

Para ninguna decisión, salvo la relativa a la extinción del Conjunto, se podrá exigir una mayoría superior al setenta por ciento (70%) de los coeficientes que la integran. ----------

Artículo 70. Decisiones que exigen mayoría calificada. Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el Conjunto: ------

1. Los cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una

Vo.Bo. Franco Alfaro S.

sensible disminución en su uso y goce.----------

2. La imposición de expensas o cuotas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales.----------
3. La aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias.----------
4. La asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un propietario.----------
5. Las reformas al Reglamento del Conjunto.----------
6. La desafectación de un bien común no esencial.----------
7. La reconstrucción del Conjunto cuando el porcentaje de destrucción sea el setenta y cinco por ciento (75%) o más del valor comercial.----------
8. El cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente.----------
9. La adquisición de inmuebles para el Conjunto.----------
10. La disolución y liquidación de la persona jurídica.----------

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

Artículo 71. Desarrollo de las reuniones de la Asamblea de Propietarios. Establecido el quórum, la Asamblea de Propietarios quedará instalada y designará un Presidente y un Secretario, lo cual puede hacerse por el sistema de aclamación o por aprobación oral de una proposición presentada al respecto. Si no se hicieren tales designaciones, actuará como Presidente quien lo sea del Consejo de Administración, y como Secretario, el Administrador.----------

La Asamblea Ordinaria de Propietarios tiene arbitrio para aprobar un nuevo orden del día, o para seguir el que se haya elaborado previamente por la Administración en cumplimiento de las previsiones de este Reglamento. Toda proposición de los miembros de la Asamblea de Propietarios se consignará por escrito. El trámite de las discusiones será el acostumbrado en las reuniones similares de Asambleas de sociedades.----------

Artículo 72. Actas. Las decisiones de la Asamblea de Propietarios se harán constar en Actas que se numerarán en forma consecutiva y expresarán por lo menos: el tipo de reunión, la forma de convocatoria, el lugar, fecha y hora de la iniciación de la reunión; el orden del día; los nombres de las personas que actúen como Presidente y Secretario; los nombres y calidad de los asistentes, su Lote y sus respectivos coeficientes de copropiedad; los nombres de los propietarios en mora; los asuntos tratados; las decisiones adoptadas y los votos emitidos en favor o

Vo.Bo. Faride Alfaro J.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

en contra de ellas, o en blanco; las constancias presentadas por los asistentes durante la reunión; las designaciones efectuadas; y la fecha y hora de terminación de la reunión.----------

En los eventos en que la Asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del acta, las personas designadas deberán hacerlo dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de la respectiva reunión. ----------

Cada Acta ya aprobada se copiará en el Libro de Actas de la Asamblea y se firmará por el Presidente, el Secretario y la comisión que la haya aprobado, si es el caso.---

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 del Conjunto, 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. ----------

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: Todo propietario a quien se le niegue la entrega de copia del Acta, podrá acudir en reclamación ante el Alcalde Municipal de Restrepo (Departamento del Meta) o su Delegado, quien a su vez ordenará la entrega de la copia solicitada so pena de sanción de carácter policivo. ----------

Articulo 73. Funciones. La Asamblea General de Propietarios es el órgano de dirección de la persona jurídica **Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales** y tendrá como funciones básicas las siguientes: ----------

1. Elegir, cada año, el Consejo de Administración, con sujeción a lo previsto en el artículo 75 sobre su integración y forma de elección. ----------
2. Revocar los nombramientos hechos cuando así lo considere conveniente. -------
3. Examinar y aprobar o improbar las cuentas, los estados financieros y los inventarios que presente el Administrador, oído previamente el concepto del Consejo de Administración y del Revisor Fiscal si existiere. ----------
4. Aprobar el presupuesto de ingresos y gastos para el nuevo ejercicio anual, previo conocimiento del informe que deben presentar el Administrador y el Consejo de Administración.----------
5. Distribuir los gastos entre los propietarios, fijando las cuotas ordinarias, de acuerdo con lo previsto en este Reglamento, siguiendo el presupuesto anual, e indicando la época de vencimiento de cada cuota. ----------
6. Decretar cuotas extraordinarias a cargo de los propietarios, de acuerdo con lo previsto en este Reglamento, indicando la época de vencimiento de la cuota. ---
7. Aprobar expensas comunes distintas de las necesarias y resolver sobre los actos que afecten la destinación de los bienes comunes o que impliquen una

Vo.Bo. Jairo Alfaro G.

sensible disminución en su uso y goce.----------

8. Decidir la desafectación de bienes comunes no esenciales, autorizar su división o enajenación cuando fuere el caso, de acuerdo con lo dispuesto en el presente Reglamento y decidir en caso de duda sobre el carácter esencial o no de un bien común.----------
9. Aprobar las reformas al presente Reglamento y variar los coeficientes de copropiedad.----------
10. Autorizar la construcción de nuevas edificaciones sobre áreas comunes, de conformidad con las normas municipales pertinentes.----------
11. Revocar o modificar, como órgano supremo de dirección y administración, las decisiones del Consejo de Administración.----------
12. Elegir, si lo considera conveniente, para cada periodo presupuestal un Revisor Fiscal y su Suplente y fijarle su remuneración.----------
13. Fijar o autorizar, anualmente, la cuantía de los seguros obligatorios contra incendio y terremoto de las zonas comunes y autorizar la contratación de otros seguros convenientes para el Conjunto.----------
14. Ordenar la reconstrucción del Conjunto, en los casos en que ésta sea procedente, aprobar los planos respectivos y determinar las sumas con que cada propietario debe contribuir para la reconstrucción de las zonas comunes, de acuerdo con el presente Reglamento.----------
15. Ejercer control y vigilancia sobre las gestiones del Consejo de Administración y del Administrador y velar por el cumplimiento del presente Reglamento.----------
16. Ordenar el incremento del fondo de imprevistos cuando fuere el caso y autorizar al Administrador para realizar cualquier erogación con cargo a dicho fondo.-----
17. Crear e incrementar en la cuantía y forma que estime conveniente otras reservas que considere necesarias y, dar pautas generales para la inversión de dichas reservas.----------
18. Cambiar la destinación genérica de los bienes de dominio particular siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente.----------
19. Autorizar la adquisición de inmuebles para el Conjunto.----------
20. Definir y reglamentar las relaciones con inmuebles vecinos, decidiendo sobre la posibilidad de integración de áreas y servicios.----------
21. Elegir los miembros del Comité de Convivencia y crear otros Comités que considere necesarios para una mejor administración del Conjunto.----------
22. Aprobar la disolución y liquidación de la persona jurídica.----------
23. Las demás funciones fijadas en el presente Reglamento, en la Ley 675 de 2001 y en los decretos reglamentarios de la misma aplicables a las parcelaciones.----------
24. Conocer y resolver, en fin, todo asunto de interés general para el Conjunto o

Vo.Bo. Faride Alfaro F.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

para los propietarios y autorizar los actos o contratos tendientes a asegurar el mejor funcionamiento del Conjunto.

Articulo 74. 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.

La impugnación sólo podrá intentarse dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de la comunicación o publicación de la respectiva acta. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

CAPITULO XII

DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Artículo 75. Integración y forma de elección. La Asamblea General de Propietarios elegirá cada año el Consejo de Administración, que estará integrado por cinco (5) miembros principales y cinco (5) Suplentes numéricos, los cuales deberán ser propietarios de bienes de dominio particular o representantes legales o apoderados de las personas titulares de dominio en el Conjunto. Cuando no exista consenso sobre una lista única se utilizará el sistema del cuociente electoral.

Los miembros del Consejo de Administración, no obstante su periodo anual, podrán ser removidos en cualquier tiempo por la Asamblea General de Propietarios y podrá haber reelección indefinida de uno, varios o todos sus miembros.

Articulo 76. Remuneración del Consejo de Administración. Mientras la Asamblea General no lo decrete expresamente, los servicios del Consejo de Administración no serán remunerados y los miembros de éste actuarán con un mandato tendiente al bien común, en el cual deberán inspirarse todos sus actos.

Articulo 77. Quórum y mayorias. El Consejo de Administración deliberará con la presencia de por lo menos tres (3) de sus miembros y decidirá con la mayoría de los votos presentes en la reunión. Cada uno de los miembros tendrá un voto.

Articulo 78. Funciones del Consejo de Administración. El Consejo de Administración tendrá las siguientes funciones:

1. Nombrar, para períodos de un (1) año, al Administrador y su Suplente y asignarle su remuneración. No obstante lo anterior, podrá removerlo en cualquier tiempo, de acuerdo con el contrato que sobre el particular se suscriba.
2. Informar a la Asamblea General sobre la gestión del Administrador, sobre los estados financieros y sobre el proyecto de presupuesto.
3. Ejercer el control de la gestión del Administrador examinando los libros y demás documentos de la persona jurídica y exigirle oportuna información sobre los actos y contratos por él celebrados.

Vo.Bo. Flavia de Alfaro G.

4. Dictar normas sobre la forma y periodicidad de los estados de cuentas e informes que el Administrador deba rendirle. ----------
5. Hacer las restricciones o variaciones que se consideren necesarias en la ejecución del presupuesto anual. ----------
6. Autorizar al Administrador para contratar la ejecución de reformas o reparaciones de carácter urgente para la seguridad o higiene del Conjunto, o bien, ordenar directamente estas reparaciones. ----------
7. Convocar a la Asamblea de Propietarios a reunión ordinaria cuando el Administrador no lo hubiere hecho oportunamente y a reuniones extraordinarias en los casos previstos en este Reglamento y cuando lo considere necesario o conveniente. ----------
8. Señalar la cuantía de la fianza o póliza que debe presentar el Administrador para garantizar el cumplimiento de las obligaciones a su cargo y el manejo de los bienes y fondos del Conjunto, cuando el Consejo lo considere conveniente o cuando lo reglamente el Gobierno Nacional. En todo caso, el monto máximo asegurable será equivalente al presupuesto de gastos del Conjunto para el año en que se realice el respectivo nombramiento. ----------
9. Reglamentar el valor máximo de los contratos que puede celebrar el Administrador y de los gastos que puede hacer en cada caso, sin necesidad de aprobación previa del mismo Consejo y autorizar los contratos y gastos que superen dicha cuantía. ----------
10. Adoptar las medidas de orden interno necesarias para el adecuado uso, protección o disposición de los fondos u otros bienes pertenecientes a la persona jurídica. ----------
11. Reglamentar, hasta en sus detalles, la utilización de los bienes y zonas comunes y la tenencia de animales, perros y mascotas dentro del Conjunto por medio de un Manual de Convivencia. ----------
12. Aprobar las modificaciones al Reglamento de Construcción y Especificaciones Arquitectónicas. ----------
13. Autorizar las inversiones de los excedentes de tesorería, del fondo de imprevistos y de las reservas de la persona jurídica, de acuerdo con las pautas que fije la Asamblea. ----------
14. Imponer las sanciones por el incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias, de acuerdo con lo dispuesto en el Capítulo VIII del presente Reglamento. ----------
15. Autorizar la venta de los bienes comunes muebles, o de los inmuebles comunes por destinación o por adherencia, no esenciales, los cuales por su naturaleza son enajenables cuando por su estado o por cualquiera otra causa, no cumplan

Vo.Bo. Favio Alfaro J.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

con la finalidad para la cual fueron adquiridos.----------

16. Aprobar contratos de cesión, a título de tenencia, sobre aquellos bienes comunes, considerados económicamente explotables o sobre los bienes de dominio privado de los que sea o llegare a ser titular del derecho de dominio la persona jurídica denominada **Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales**, fijando además los cánones o precios respectivos, cualquiera que fuere la cuantía de los mismos. La explotación autorizada se hará de tal forma que no impida la circulación por las zonas comunes, no afecte la estructura de las edificaciones, ni contravenga disposiciones urbanísticas o ambientales. Las contraprestaciones económicas así obtenidas serán para el beneficio común del Conjunto y se destinarán al pago de las expensas comunes o a los gastos de inversión según lo decida la Asamblea General. ----------

17. Crear los empleos necesarios para atender a la prestación de los servicios comunes. ----------

18. Hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General. ----------

19. Velar por el cumplimiento del presente Reglamento. ----------

20. Todas las demás que le correspondan de acuerdo con la naturaleza de sus funciones o que estén previstas en este Reglamento y las que le asigne la Asamblea de Propietarios. ----------

Artículo 79. Reuniones. El Consejo se reunirá por lo menos cada dos (2) meses y deberá hacerlo además, cuando el mismo Consejo así lo determine o cuando sea citado por el Administrador o por dos (2) de sus miembros que actúen como principales. El Consejo deliberará con la presencia de la mayoría de sus miembros.

El Administrador concurrirá a las reuniones del Consejo y tendrá voz en las deliberaciones, pero no tendrá voto, a menos que sea miembro de él. Sin embargo, no es necesaria la asistencia del Administrador para que pueda deliberar válidamente. Podrán también asistir con derecho a voz pero sin voto el Revisor Fiscal, si existiere y los consejeros suplentes.----------

El Consejo será presidido, por aquel de sus miembros que libremente elija para el respectivo año y como Secretario actuará el Administrador o en su defecto quien sea designado para cada reunión. ----------

De todas las reuniones del Consejo se dejará constancia en Actas, que se extenderán en orden cronológico en un Libro de Actas y en ellas se indicará todo lo relativo a las deliberaciones y acuerdos a que se llegue en las reuniones. Dichas actas deberán firmarse por las personas asistentes a la reunión.----------

CAPITULO XIII

DEL ADMINISTRADOR

Artículo 80. Naturaleza y facultades básicas del Administrador. De acuerdo con el Artículo 50 de la Ley 675 de 2001, el Administrador ejercerá la representación

Vo.Bo. Fanido Alfaro G.

7 700019 882842

legal de **Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales**. En consecuencia, el Administrador representará judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica denominada **Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales** en todos los actos y contratos acordes con la naturaleza de su cargo y que se relacionen con la actividad normal del Conjunto y con el objeto de la persona jurídica, establecido en el presente Reglamento.-----------

La administración inmediata de los bienes comunes así como la supervigilancia y control de los mismos, estarán a cargo del Administrador.---------------------

Como representante legal, el Administrador tiene por sí solo facultades de ejecución, de conservación, de representación y recaudo, o sea que con sujeción a las leyes y costumbres comerciales y civiles, reúne en sí funciones jurídicas de mandatario, depositario, gerente, secretario y tesorero, susceptibles de ejercicio personal único o delegable parcialmente, bajo su responsabilidad, previo consentimiento del Consejo de Administración.---------------------------

Artículo 81. Responsabilidad del Administrador. El Administrador recibirá, por riguroso inventario, los bienes y elementos comunes y en el ejercicio de sus funciones y en la custodia y conservación de dichos bienes, responderá hasta por la culpa leve.---

De acuerdo con el artículo 50 de la Ley 675 de 2001, el Administrador responderá por los perjuicios que por dolo, culpa grave o leve, ocasione 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.--

Artículo 82. Funciones, obligaciones y atribuciones del Administrador. Corresponde al Administrador:---

1. Cumplir y hacer cumplir la Ley, el presente Reglamento y las disposiciones de la Asamblea General y del Consejo de Administración.-----------------------
2. Ejercer la representación legal de la persona jurídica en todos los casos, tanto frente a terceros como frente a cada uno de los propietarios u ocupantes.--------
3. Convocar a la Asamblea General a reunión ordinaria anual, antes de que termine el mes de Marzo y someterle, unido a una memoria explicativa, el inventario de los bienes comunes, un balance general de las cuentas del año anterior y un presupuesto de ingresos y gastos para el nuevo ejercicio anual.----
4. Convocar a la Asamblea General a reunión extraordinaria, siempre que lo considere necesario o conveniente, con el fin de obtener autorizaciones o decisiones que sólo dicho organismo puede emitir, según este Reglamento o las normas legales.---

Vo.Bo. Turido Alfaro J.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

5. Convocar a las reuniones del Consejo de Administración y del Comité de Convivencia;----------
6. Presentar a la Asamblea General, una vez finalizado cada periodo presupuestal, y cuando se retire del cargo, una completa rendición de cuentas de su gestión, un inventario de los bienes y fondos comunes y un informe sobre la gestión financiera y económica de la persona jurídica;----------
7. Preparar y someter a consideración del Consejo de Administración las cuentas anuales, el informe para la Asamblea General Ordinaria, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal;----------
8. Proponer al Consejo de Administración todas las iniciativas que considere convenientes para la buena marcha del Conjunto;----------
9. Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad los libros de contabilidad y cumplir oportunamente las obligaciones de carácter fiscal;----------
10. Llevar y mantener al día, directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los Libros de Actas de la Asamblea, del Consejo de Administración y del Comité de Convivencia y el Libro de Registro de Propietarios y Residentes y atender la correspondencia;----------
11. Facturar y recaudar, directamente o a través de apoderados las cuotas ordinarias y extraordinarias, las multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna;----------
12. Producir, en caso necesario, el titulo ejecutivo contra el propietario renuente o moroso en el pago de las cuotas, tanto ordinarias como extraordinarias y de las multas, mediante la expedición de la certificación a que hace referencia el presente Reglamento;----------
13. Ordenar oportunamente los pagos que sean procedentes;----------
14. Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos, de acuerdo con las facultades y restricciones establecidas en el presente Reglamento y renovar la concesión de vertimiento de aguas (5 años de vigencia a partir del 6 de Diciembre de 2.006) antes de su vencimiento;----------
15. Contratar las mejoras y reparaciones materiales que haya ordenado la Asamblea General en forma concreta o con autorización de carácter general y también las de carácter urgente para la higiene, seguridad o debida utilización del Conjunto, debiendo conseguir la autorización del Consejo de Administración, si la cuantía del gasto excede sus atribuciones o no hubiere partida suficiente en

Vo.Bo. Fajardo Alfaro S.

el presupuesto.----------

16. Presentar al Consejo de Administración, en la forma y con la periodicidad por éste señaladas, informes sobre el estado de ejecución del presupuesto.----------

17. Constituir la póliza que le exija el Consejo de Administración, para garantizar el manejo de los bienes y fondos de la persona jurídica y el cumplimiento de las obligaciones a su cargo.----------

18. Contratar y mantener bajo directa dependencia y responsabilidad laboral del Conjunto, uno o varios porteros, conserjes, celadores, empleados de aseo y mantenimiento, etc., bajo cuyo cuidado y responsabilidad personal esté permanentemente el Conjunto, su custodia, limpieza y seguridad y las llaves de los bienes de uso común. Igualmente podrá dar por terminados dichos contratos.

19. Contratar con otras personas jurídicas la prestación de los servicios a que se refiere el numeral anterior, y en general, los otros servicios que convengan al Conjunto y a los propietarios, no excediendo en este campo el presupuesto aprobado por la Asamblea, ni las instrucciones que en receso de ésta imparta el Consejo de Administración.----------

20. Invertir los fondos recaudados, en forma tal que se garantice la liquidez para atender el pago oportuno de las obligaciones de la persona jurídica, siguiendo las instrucciones dadas por la Asambléa General o en su defecto por el Consejo de Administración.----------

21. Elaborar oportunamente las Actas de las reuniones de la Asamblea, del Consejo de Administración y del Comité de Convivencia, hacerlas aprobar y firmar y asentarlas cronológicamente en los libros correspondientes.----------

22. Poner en conocimiento de los propietarios y usuarios del Conjunto, las Actas de la Asamblea General y las decisiones del Consejo de Administración.----------

23. Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surgen 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.----------

24. Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija.----------

25. Contratar y mantener vigentes los seguros previstos en este Reglamento y los demás que acordare la Asamblea General y gestionar las indemnizaciones correspondientes a dichos seguros.----------

26. Celebrar todos los otros actos y contratos que, en materia civil, laboral, comercial o administrativa, guarden con sus facultades y obligaciones una relación directa o necesaria de medio a fin; o que no guardándola, hayan sido

Vo.Bo.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

expresamente autorizados por la Asamblea General.----------

27. Disciplinar la utilización de los bienes comunes, cuidando de cumplir al respecto la Ley, este Reglamento y las normas que dicten la Asamblea y el Consejo de Administración.----------

28. Cumplir las normas contenidas en las Resoluciones y Decretos expedidos por la Corporación **CORMACARENA** para el desarrollo sostenible del área de manejo especial por la cual se regulen los inmuebles y Lotes como Unidades Privadas objeto del presente Reglamento.----------

29. Resolver, en cuanto le sea posible, las divergencias que surjan entre los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular, con relación a éstos, a su destinación y a la debida utilización de los bienes comunes, dando cuenta según el caso, al Consejo de Administración o a la Asamblea General.----------

30. Cuidar diligentemente que cada propietario u ocupante use su bien de dominio particular en la forma prevista en este Reglamento y que, en consecuencia, no lo haga servir a objetos diferentes a los establecidos, no perturbe los derechos de los otros propietarios y no comprometa la seguridad o salubridad del Conjunto.--

31. Elevar a escritura pública y registrar las reformas al presente Reglamento, debidamente aprobadas por la Asamblea General, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica y el nombre de la persona que ejerce el cargo de Revisor Fiscal, si existiere.----------

32. Notificar a los propietarios de bienes privados las sanciones impuestas en su contra por el Consejo de Administración.----------

33. Hacer efectivas las sanciones por el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Reglamento, que hayan sido impuestas por el Consejo de Administración, una vez se encuentren ejecutoriadas.----------

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

35. Ejercer, en fin, con relación al Conjunto todas las actividades que, no estándole prohibidas en la Ley o en el presente Reglamento, se acostumbre asignar a los Administradores de bienes sujetos al régimen legal de propiedad horizontal y las demás funciones que le asignen la Asamblea General y el Consejo de Administración.----------

Articulo 83. Nombramiento del Administrador. El Consejo de Administración nombrará el Administrador para periodos de un (1) año. Cuando el Administrador sea persona natural, se nombrará simultáneamente su Suplente. Si el Administrador es una persona jurídica, su representante legal actuará en representación del Conjunto.----------

Va.Bo. Jairo Alfaro G.

Articulo 84. Condiciones que debe reunir el Administrador. El nombramiento de Administrador puede recaer válidamente:----------

1. En una persona jurídica, cuyos estatutos comprendan expresamente la administración de bienes inmuebles.
2. En un propietario de un bien de dominio particular.--
3. En otra persona natural.----------

Quien ejerza la administración del Conjunto, directamente o por encargo de una persona jurídica contratada para tal fin, deberá acreditar idoneidad para ocupar el cargo, que se demostrará de acuerdo con lo que disponga el Decreto Reglamentario de la Ley 675 de 2001, Decreto que deberá ser expedido por el Gobierno Nacional.----------

Artículo 85. Requisitos para la posesión del Administrador. Quien sea nombrado Administrador de la **Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales**, deberá suscribir un contrato y posesionarse ante el Consejo de Administración, de lo cual se dejará constancia en el Libro de Actas del Consejo. Dicho nombramiento será comunicado oportunamente a los propietarios e inscrito ante la Alcaldía Municipal de Restrepo (Departamento del Meta).----------

Para efectos de suscribir el contrato con el Administrador actuará como representante legal de la persona jurídica, el presidente del Consejo de Administración.----------

Artículo 86. Cesación en el cargo de Administrador. El nombramiento de Administrador es esencialmente revocable, aunque haya sido hecho para un periodo determinado. Además de cualquiera otra causa legal, el Administrador cesa en su cargo:----------

1. Por revocatoria expresa del nombramiento que el Consejo de Administración podrá hacer en cualquier circunstancia. ----------
2. Por vencimiento del periodo.----------
3. Por disolución, concordato o liquidación forzosa, si se trata de una sociedad.--
4. Por haber llegado a estado de incapacidad legal o estatutaria. ----------
5. Por abandono evidente del cargo, dictaminado por el Consejo de Administración.----------
6. Por renuncia escrita suya, cuando quede aceptada. ----------
7. Por muerte del Administrador, si éste es persona natural.----------

Artículo 87. Actuación del Suplente del Administrador. Al cesar el Administrador en su cargo, mientras no se haya hecho nuevo nombramiento y debida posesión del sucesor en propiedad, corresponden las funciones indicadas en el presente Reglamento, al Suplente del Administrador. Si éste no entrare a ejercerlas de inmediato o en un término de dos (2) semanas, después de haber sido notificado

Vo.Bo. Fanide Alfaro S.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

por escrito, por el Administrador saliente, por el Consejo de Administración o por la Asamblea General, se hará nuevo nombramiento en propiedad por el Consejo de Administración. ----------

En las faltas o inhabilidades temporales o accidentales del Administrador, lo reemplazará su Suplente, de lo cual debe ser notificado oportunamente el Consejo de Administración. ----------

El Presidente del Consejo de Administración hará las veces de Administrador hasta que el Suplente o el nuevo Administrador entre a ejercer sus funciones. ----------

Articulo 88. Remuneración del Administrador. Se presume que el ejercicio de las funciones de Administrador es remunerado en dinero, a no ser que constare expresamente o por escrito, que fue convenido por determinado tiempo o en forma indefinida, su ejercicio gratuito. ----------

La remuneración a que tenga derecho el Administrador será fijada anualmente por el Consejo de Administración para todo el ejercicio presupuestal, sea que consista en una suma fija o en un porcentaje sobre los recaudos. Toda expensa extraordinaria que el Administrador hubiere tenido que hacer en beneficio del Conjunto, que no estuviere incluida en el presupuesto anual de egresos, le será compensada, con tal que hayan sido consultada con el Consejo de Administración y aprobada por éste, o que sin haber sido objeto de dicha consulta y aprobación, su obligatoriedad, necesidad o urgencia las hicieren imprescindible. ----------

Articulo 89. Transmisión del cargo de Administrador y rendición de cuentas. Al cesar en el cargo la persona que actúa como Administrador, hará a su sucesor entrega inventariada de los fondos, bienes, documentos y enseres pertenecientes a el Conjunto, con una completa rendición de cuentas y para el efecto, se firmará un Acta por el Administrador que entrega y el Administrador que recibe el cargo, documento que será presentado al Consejo de Administración, a quien corresponderá dar el finiquito a quien dejó de ser Administrador. Dicha acta deberá ser certificada por el Revisor Fiscal, si existiere. ----------

Si el nuevo Administrador no hubiere llenado aun los requisitos de posesión y no pudiere actuar su suplente, el Consejo de Administración será por sí mismo o por un delegado suyo, el que haga el recibo de los fondos, bienes, documentos y enseres y de las cuentas del Administrador saliente. En ningún caso, ni siquiera en el evento de quedar pendiente alguna reclamación a su favor, podrá el Administrador ejercer derecho de retención sobre fondos, bienes, documentos o enseres del Conjunto o de la persona juridica. ----------

CAPITULO XIV

DEL REVISOR FISCAL

Articulo 90. Nombramiento del Revisor Fiscal. El Revisor Fiscal y su Suplente, quien lo reemplazará en sus faltas absolutas o temporales, serán elegidos por la

Vo.Bo. Franklin Alfonso S.

7 700019 882811

Asamblea General cuando lo considere conveniente, para periodos de un (1) año. No obstante su periodo anual, podrán ser removidos en cualquier tiempo por la misma Asamblea.----------

Para que ejerza las funciones de revisoria fiscal se podrá nombrar una sociedad. En este caso dicha compañia deberá comunicar los nombres de las personas que ejercerán el cargo como Principal y Suplente, respectivamente.----------

Artículo 91. Requisitos e incompatibilidades. El Revisor Fiscal deberá ser Contador Público, tener matricula profesional vigente y estar inscrito en la Junta Central de Contadores y podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en el Conjunto, pero no podrá ser empleado en los negocios del Administrador, ni tener parentesco hasta el cuarto grado de consaguinidad, segundo de afinidad o primero civil, ni vínculos comerciales, o cualquier otra circunstancia que pueda restarle independencia u objetividad a sus conceptos o actuaciones, con el Administrador y/o los miembros del Consejo de Administración. ----------

Artículo 92. Funciones. Son funciones del Revisor Fiscal las previstas en la Ley 43 de 1.990, en las disposiciones que la modifiquen, adicionen o complementen, así como las previstas en el presente Reglamento. ----------

Algunas de estas funciones son las siguientes: ----------

1. Cerciorarse de que las operaciones y los actos de la administración se ajusten a las disposiciones de la ley, del Reglamento, de la Asamblea y del Consejo de Administración.----------
2. Dar cuenta a la Asamblea General o al Consejo de Administración de las irregularidades que advierta en la administración.----------
3. Informar a la Asamblea sobre el examen de las cuentas de la Administración.
4. Revisar y controlar los pagos, los ingresos y las demás operaciones que realice el Administrador.----------
5. Velar porque se lleven regularmente la contabilidad de la persona juridica y los libros de actas, y por que se conserven debidamente la correspondencia y los comprobantes de las cuentas, impartiendo las instrucciones necesarias para tales fines.----------
6. Inspeccionar asiduamente los bienes comunes y procurar que se tomen oportunamente las medidas de conservación o seguridad de los mismos. ---------
7. Impartir instrucciones, practicar inspecciones y solicitar los informes que fueren necesarios para establecer un control permanente sobre los valores y fondos del Conjunto. ----------
8. Autorizar con su firma cualquier balance que se haga y rendir el dictamen o informe correspondiente.----------

Va.Bo. 57
Faride Alfaro J.

9. Convocar a la Asamblea a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario.----------
10. Asistir a las reuniones de la Asamblea y a las del Consejo de Administración, a las que fuere convocado.----------
11. Cumplir las demás funciones que le asignaren la ley, el presente Reglamento o la Asamblea General.----------

CAPITULO XV

DE LA RECONSTRUCCIÓN DEL CONJUNTO

Artículo 93. Reconstrucción obligatoria. Cuando se produzca destrucción o deterioro de las construcciones que conforman el proyecto inmobiliario denominado **Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales** se procederá a su reconstrucción 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 la destrucción o un deterioro superior al setenta y cinco por ciento (75%), la Asamblea General decida reconstruir las edificaciones, con el voto favorable de un número plural de propietarios que represente al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad.----------

PARÁGRAFO PRIMERO: Para determinar la proporción del deterioro el Consejo de Administración solicitará el peritaje de una entidad idónea. Una vez la Asamblea acepte el peritaje procederá a decretar la extinción del Conjunto o a ordenar su reconstrucción.----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las indemnizaciones provenientes de los seguros quedarán afectadas en primer término a la reconstrucción de los bienes comunes, en los casos en que ésta sea procedente. Si el Conjunto no es reconstruido, el importe de las indemnizaciones correspondientes a los bienes comunes se distribuirá entre los propietarios de los bienes de dominio particular de acuerdo con los coeficientes de propiedad y de acuerdo con las normas legales aplicables, previa asignación de la suma necesaria para la remoción de escombros.----------

PARÁGRAFO TERCERO: Las expensas de la reconstrucción de las zonas comunes serán por cuenta de todos los propietarios de acuerdo con los coeficientes de copropiedad. Para fijar el monto de las expensas a cargo de los propietarios se deberá deducir el valor de las indemnizaciones provenientes de los seguros.----------

PARÁGRAFO CUARTO: La reconstrucción de los bienes de dominio particular será por cuenta del respectivo propietario.----------

PARÁGRAFO QUINTO: La reconstrucción de las zonas comunes deberá ejecutarse en todos los casos de acuerdo con los planos aprobados, salvo que la Asamblea hubiere dispuesto su modificación previa autorización de la entidad municipal competente.----------

Vo.Bo. Faride Alfaro S.

Articulo 94. Reconstrucción parcial del Conjunto. Cuando la destrucción o deterioro afecte una o alguna de las edificaciones comunes se deberá proceder a su reconstrucción y las expensas causadas por la reconstrucción de dichos bienes serán por cuenta de la totalidad de los propietarios de acuerdo con los coeficientes de copropiedad.----------

Cuando la destrucción afecte algunos bienes de dominio particular, éstos deberán ser reconstruidos por sus propietarios.----------

La reconstrucción de las zonas comunes deberá ejecutarse en todos los casos de acuerdo con los planos aprobados, salvo que la Asamblea autorice su modificación, previa aprobación de la entidad municipal competente.----------

La reconstrucción de las edificaciones en las parcelas también deberá hacerse de acuerdo con los planos aprobados, teniendo en cuenta las normas de construcción consagradas en el presente Reglamento.----------

CAPITULO XVI

DE LA EXTINCION DEL CONJUNTO

Y DE LA LIQUIDACIÓN DE LA PERSONA JURIDICA

Articulo 95. Causales de extinción. El Conjunto se extinguirá por alguna de las siguientes causales: ----------

1. La destrucción o el deterioro total de las edificaciones, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del valor comercial del Conjunto, salvo cuando se decida su reconstrucción, de acuerdo con lo previsto en el Capitulo XVI de este Reglamento y en la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional.----------
2. La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos.----------
3. La orden de autoridad judicial o administrativa.----------

Articulo 96. Procedimiento. El Conjunto 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.----------

La escritura de extinción deberá inscribirse además en la Alcaldía Municipal de Restrepo (Meta) para efectos de la certificación sobre el estado de liquidación de la persona jurídica.----------

Articulo 97. División de la copropiedad. Registrada la escritura de extinción total o parcial, la copropiedad sobre los bienes comunes deberá ser objeto de división

Vo.Bo. Floride Alfaro J.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

dentro de un plazo no superior a un (1) año.----------

Para tal efecto, cualquiera de los propietarios, el Administrador o el Liquidador, podrán solicitar que los bienes comunes se dividan materialmente o se vendan para distribuir su producto entre los propietarios 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 y siempre y cuando las normas urbanísticas así lo permitan. Se optará por la venta en caso contrario. Se aplicarán, en lo pertinente, las normas sobre división de comunidades previstas en el Capítulo III, Título XXXIII del Libro Cuarto del Código Civil y en las normas que lo modifiquen, adicionen o subroguen.----------

Artículo 98. Liquidación de la persona jurídica. Una vez se registre la extinción del Conjunto, se procederá a la disolución y liquidación de la persona jurídica. Dicha liquidación se sujetará a las normas de procedimiento vigentes para la liquidación de las entidades sin ánimo de lucro.----------

Para todos los efectos el Administrador hará las veces de Liquidador, previa presentación y aprobación de cuentas, salvo decisión de la Asamblea de Propietarios o disposición legal en contrario.----------

Durante el periodo de liquidación, la capacidad de la persona jurídica, quedará restringida a la realización de los actos o contratos que fueren necesarios para la inmediata liquidación.----------

Una vez pagados los pasivos, los activos que quedaren serán repartidos entre los propietarios de acuerdo con los coeficientes de copropiedad. Para efectos de la extinción de la persona jurídica, el acta de liquidación final deberá registrarse ante la Alcaldía Municipal de Restrepo (Meta).----------

Artículo 99. Enajenación de bienes privados o de dominio particular. Aunque todas las áreas de los Lotes están clara y suficientemente determinadas por sus linderos, son aproximadas, y en las enajenaciones que de ellos se hagan, son entregados y recibidos como cuerpos ciertos, por lo que no existirá lugar a reclamación alguna por sus áreas, cabidas o linderos.----------

---

CAPITULO XVII

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo 100. Disposición Transitoria – Administración Provisional. La sociedad denominada **CONSTRUCTORA Y PROMOTORA URBANA S.A.** asumirá las funciones de Administración del Conjunto mientras se reúne la Asamblea General de Copropietarios y se eligen los miembros que conformarán el Consejo de Administración, órgano éste que designará el Administrador definitivo.----------

A partir de la fecha en que inicie la entrega material de los bienes privados,

Vo.Bo. Yuride Alfaro S.

CONSTRUCTORA Y PROMOTORA URBANA S.A. podrá contratar transitoriamente la administración y elaborar conjuntamente con el Administrador Provisional el presupuesto que tendrá vigencia hasta la primera reunión ordinaria o extraordinaria de la Asamblea de Propietarios. El nombramiento de Administrador tendrá carácter temporal hasta cuando el Consejo de Administración designe en propiedad al Administrador del Conjunto, lo cual deberá hacer dentro del término máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de celebración de la Asamblea de Propietarios en la que se elijan los miembros del Consejo de Administración. De no hacerse el nombramiento en ese término, **CONSTRUCTORA Y PROMOTORA URBANA S.A.** nombrará al Administrador definitivo. ----------

Quien realice las funciones de Administrador Provisional deberá registrar la Personería Jurídica ante la Alcaldía Municipal de Restrepo (Meta), dando cumplimiento a lo previsto en el Artículo 8º de la Ley 675 de 2.001. ----------

En la reunión de la Asamblea conformada por los propietarios de bienes privados que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) del total de los coeficientes de copropiedad se aprobará la aplicación del presupuesto de gastos que regirá en forma provisional hasta el treinta y uno (31) de Marzo del año que cursa o del año inmediatamente siguiente, si es del caso, tiempo en el cual el Administrador y el Consejo de Administración harán los ajustes para incluirlos en el presupuesto del año siguiente. ----------

Aprobado el presupuesto provisional, empezarán a regir las cuotas de administración liquidadas de conformidad con el Coeficiente de Copropiedad de cada bien privado. ----------

Artículo 101: Disposición Transitoria - Gastos.- Desde cuando la **CONSTRUCTORA Y PROMOTORA URBANA S.A.** contrate la administración provisional del Conjunto con un tercero y, hasta la fecha en que se haya entregado por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los Lotes a los nuevos propietarios, los gastos del Conjunto serán pagados por los propietarios de los Lotes entregados de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, y la sociedad **CONSTRUCTORA Y PROMOTORA URBANA S.A.** asumirá la diferencia entre los egresos reales mensuales y las cuotas causadas a cargo de los propietarios. ----------

Cuando la sociedad **CONSTRUCTORA Y PROMOTORA URBANA S.A.** haya entregado por lo menos el setenta por ciento (70%) de los Lotes, contribuirá de acuerdo con los coeficientes de copropiedad por los Lotes que aún no hayan sido entregados. ----------

Artículo 102. Disposición Transitoria - Reunión de la primera Asamblea de

Vo.Bo. Faride Alfaro J.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Propietarios. El Administrador provisional podrá citar a la primera reunión de la Asamblea General, antes del plazo fijado para la Reunión Ordinaria, cuando lo considere conveniente, con el fin de tomar decisiones necesarias para la organización inicial del Conjunto, para que elija el Consejo de Administración y para que designe la persona o personas a quienes se hará entrega de las zonas comunes de uso general. Dicha reunión se sujetará a lo dispuesto para la Asamblea Ordinaria.----------

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado P.A. CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES podrá delegar los votos correspondientes a sus bienes de dominio particular, en los respectivos BENEFICIARIOS DE ÁREA.----------

Artículo 103. Entrega de los bienes comunes por parte de la propietaria inicial. Se presume que la entrega de los bienes comunes esenciales para el funcionamiento del Conjunto, tales como las vías y las redes de servicios públicos, se efectúa de manera simultánea con la entrega de los bienes privados, según las actas correspondientes.----------

Los demás bienes comunes se entregarán a la persona o personas designadas por la Asamblea General o en su defecto al Administrador Definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los equipos, expedidos por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, de teléfonos, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios.----------

Artículo 104. Disposición Transitoria – Vallas promocionales y sala de ventas.- La propietaria inicial y las sociedades promotora y constructora se reservan el derecho de instalar vallas promocionales del Conjunto en zonas comunes y una (1) sala para la promoción y comercialización del mismo. Estos derechos los tendrán hasta que termine la comercialización de todas las Etapas del Conjunto, sin que deban pagar suma alguna a LA COPROPIEDAD por ese concepto.----------

ARTICULO 105. Disposición Transitoria – Modificaciones.- La propietaria inicial y las sociedades promotora y constructora se reservan el derecho de introducir las modificaciones que fueren necesarias en los bienes comunes para el funcionamiento del Conjunto y las que exigieren las Autoridades Municipales, conservando ese derecho o facultad hasta cuando se otorgue la escritura pública de enajenación de la última unidad privada que lo conforma.----------

La propietaria inicial y las sociedades promotora y constructora se reservan el derecho de modificar el proyecto arquitectónico, tramitar y obtener las respectivas

Vo.Bo. Tramite Alfano S.

licencias, modificar, reformar y adicionar el Reglamento de Propiedad Horizontal, introducir modificaciones en el diseño y construcción del desarrollo de las unidades privadas, elevar escrituras públicas a su cargo y solicitar y obtener la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos sin necesidad de la aprobación de ninguno de los órganos de administración del Conjunto, siempre y cuando cumplan las disposiciones municipales al respecto. ----------

Esta disposición se insertará en las escrituras públicas de enajenación de unidades privadas configurando así su aceptación por parte de los adquirientes de las unidades privadas. ----------

ARTICULO 106. Disposiciones transitorias sobre Modificaciones o Reformas al presente Reglamento. ----------

Los futuros copropietarios autorizan desde ahora a la Propietaria Inicial o a la sociedad constructora del Proyecto, para que sin autorización ni acta de la Asamblea General de Copropietarios, pueda: ----------

1. Adicionar y/o reformar el Reglamento de Propiedad Horizontal.
2. Introducir, con la aprobación oficial pertinente, todos los cambios de tipo técnico y arquitectónico. ----------
3. Obtener todos los permisos y licencias necesarias para el desarrollo del Conjunto, así como adelantar los trabajos y obras para su ejecución y/o modificación. ----------
4. En el evento de que alguna entidad oficial o similar exija al constructor alguna modificación al presente Reglamento de Propiedad Horizontal, o por razones propias resuelva modificar el diseño de algunas Unidades Privadas, se entiende desde ahora que los futuros Copropietarios autorizan a la gerencia y Constructor para realizar tales modificaciones del mismo, previa obtención de la Licencia de Construcción que apruebe las reformas. ----------
5. El Conjunto y sus copropietarios autorizan desde ahora al propietario inicial, para que al inmueble modelo con el cual promuevan el proyecto puedan acceder los presuntos compradores y/o visitantes, quienes podrán tener libre acceso con las debidas medidas de seguridad que esto conlleva. Así mismo lo autorizan para que, si lo estima conveniente, instale vallas anunciando el producto y coloque las barreras necesarias que independicen en un momento determinado la obra de las unidades privadas ya habitadas y entregadas a sus propietarios. -
6. Los futuros copropietarios no intervendrán en el desarrollo de las actividades del constructor, referidas específicamente a la libre entrega de los inmuebles (trasteos, mudanzas de nuevos copropietarios y otras actividades similares). ----------
7. Teniendo en cuenta que a la constitución de este Reglamento se ha programado

Vo.Bo. Fanide Alfaro S.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

el desarrollo de las obras por etapas, los copropietarios autorizan desde ahora el libre desarrollo de la obra sin ninguna intervención, intromisión o ingerencia en estas actividades.----------

8. Como el desarrollo de la obra se realizará por Etapas el constructor aislará la zona donde se estará trabajando, lo cual indicará que el paso es de uso restringido para los propietarios que se encuentren habitando las unidades de vivienda o para cualquier persona; en caso de no cumplir con la restricción de paso y se presentare algún accidente, el constructor no responderá por los daños o perjuicios que se puedan generar en las personas, en sus bienes o en animales domésticos.----------
9. Facultan los adquirentes de las unidades de dominio privado del Conjunto, de manera irrevocable, al Propietario Inicial, a la sociedad Constructora (o a quien éste designe), por el simple hecho de aceptar el presente reglamento, para modificar el diseño, área o cantidad de unidades privadas que conforman el Conjunto en su totalidad o cualquier otra modificación a este Reglamento de Propiedad Horizontal que la propietaria inicial o la constructora considere necesario, si por cualquier causa se estimare apropiado y conducente; y como consecuencia, reformar el presente Reglamento de Propiedad Horizontal sin necesidad de Acta de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con la autorización impartida en el presente numeral, siempre y cuando se cumplan las disposiciones vigentes al respecto.----------
10. La Propietaria Inicial, el Constructor (o a quien este designe), sin necesidad de autorización previa de los máximos órganos de administración del Conjunto, podrá reformar, adicionar, modificar y adecuar el presente reglamento de propiedad horizontal, con el fin de incorporar al texto del mismo, las nuevas áreas y linderos de las unidades de dominio privado que correspondan a las modificaciones del proyecto, una vez obtenida de las diferentes autoridades competentes la licencia y permiso correspondientes.----------
11. En iguales términos y condiciones, la Propietaria Inicial o la sociedad Constructora (o a quien ésta designe), queda facultada, una vez se apruebe la Modificación de la Licencia de Urbanización del Conjunto y éste sea construido, para reformar este Reglamento, con el fin de ir adicionando los nuevos bienes, tanto de uso común como de uso exclusivo de los copropietarios, todas las unidades de dominio privado y los nuevos porcentajes de participación que surjan como consecuencia de estas adiciones y, en general, todos los cambios que estime necesarios para que la incorporación de esas zonas quede efectuada en debida forma y cumpliendo todas las disposiciones legales del caso y, especialmente, en caso de ser necesario para que redefina el globo de terreno sobre el cual va a recaer este reglamento si fuera el caso.----------

Vo.Bo. Fabio Alfaro J.

12. Si fuera necesario se autoriza a la Propietaria Inicial o a la sociedad Constructora (o a quien esta designe), para modificar el artículo referente a los coeficientes de copropiedad, el cual establecerá los nuevos coeficientes. ----------

13. Desde ya los adquirentes de las unidades de dominio privado que conforman el Conjunto, facultan de manera irrevocable, por el simple hecho de aceptar el presente reglamento, a que la Constructora (o a quien esta designe), otorgue la(s) escritura(s) pública(s) de reforma a este reglamento que tengan como propósito cumplir con lo establecido en este artículo transitorio. ----------

14. Todos los costos que implique la formalización de las modificaciones y/o adiciones a este reglamento de propiedad horizontal, a que se refiere este artículo, así como los impuestos, tasas, contribuciones y expensas de inscripción de esa o esas modificaciones y/o adiciones en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, hasta la fecha de entrega de la totalidad de las unidades inmobiliarias y zonas comunes, correrán por cuenta exclusiva de la propietaria inicial o del tercero que esta establezca. ----------

15. Facultan igualmente los adquirentes de las unidades de dominio privado del Conjunto, de manera irrevocable por el simple hecho de aceptar el presente reglamento, la propietaria inicial o a quien hayan designado, para modificar el diseño, área o cantidad de unidades privadas que conforman el Conjunto en su totalidad, si por cualquier causa lo estimare apropiado y conducente. ----------

16. Se deja constancia que desde ya los copropietarios autorizan el ingreso y acceso de personal, material y visitantes, mientras se estén realizando las construcciones respectivas hasta la culminación del Conjunto en su totalidad. ---

Artículo 107. Incorporación. Este Reglamento queda incorporado en todos los contratos que se refieran directa o indirectamente a la **Etapa I del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales**, de tal manera que se debe ejecutar de buena fe y por consiguiente obliga no sólo a lo que en él se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de las obligaciones contenidas en él o que por ley le pertenecen. ----------

---

*** * * HASTA AQUÍ LA MINUTA * * ***

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: ----------

Vo.Bo. Faride Alfaro G.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

REPÚBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DEL META

TESORERÍA MUNICIPAL DE RESTREPO

TESORERO MUNICIPAL DE RESTREPO #600.77.96

CERTIFICA

Que la señor (a) CONINSA RAMÓN H.S.A) se encuentra a Paz y Salvo con el Tesorero Municipal por concepto de Impuesto Predial, Vigencia de 2.010.----------

HUNGRÍA LOTE A ----------

AVALÚO 2010: $ 1.182'140 .000----------

Catastrada bajo el **#00-01-0003-0384-000** de Restrepo. Este certificado tiene una validez de 90 días. Se expide el presente en Restrepo a los 03 días del mes de FEBRERO de dos mil diez (2.010).----------

Notar: En el Municipio de Restrepo Meta no hay oficina de Valorización Municipal.-

Firma y Sello: WILDER JANER MONTENEGRO. ----------

* * * * * * *

REPÚBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DEL META

TESORERÍA MUNICIPAL DE RESTREPO

TESORERO MUNICIPAL DE RESTREPO #600.77.97

CERTIFICA

Que la señor (a) CONSTRUCTORA Y PROMOTORA URBANA, se encuentra a Paz y Salvo con el Tesorero Municipal por concepto de Impuesto Predial, Vigencia de 2.010. ----------

BALCONCITOS ----------

AVALUO 2010: $ 118'627.000----------

Catastrada bajo el **#00-01-0003-0159-000** de Restrepo. Este certificado tiene una validez de 90 días. Se expide el presente en Restrepo a los 03 días del mes de FEBRERO de dos mil diez (2.010).----------

Notar: En el Municipio de Restrepo Meta no hay oficina de Valorización Municipal.-

Firma y Sello: WILDER JANER MONTENEGRO. ----------

* * * * * * *

GOBERNACIÓN DEL META

NIT 892.000.148-8

FECHA (D/M/A): 10/03/2010 INGRESO RECIBO DE CAJA # 9424

CLASIFICACIÓN: VIGENCIA ACTUAL----------

CONCEPTO: PAZ Y SALVO CATASTRAL #00 01 0003 0159 000----------

CENTRO UTILIDAD ----------

RECIBIMOS DE: CONSTRUCTORA Y PROMOTORA URBANA ----------

C.C..O NIT 9000061364----------

Vo.Bo.
Faride Alfaro J.

LA SUMA DE: Diez mil 00/100 Pesos en M/cte. ----------

Imputación Contable

CUENTA	DEBITO	CRÉDITO
11050101	$10.000.00	$0.00
021729	$10.000.00	$0.00
022429	$ 0.00	$10.000.00
41106101	$ 0.00	$10.000.00
	$20.000.00	$20.000.00

TOTAL EFECTIVO 10.000.00 TOTAL CHEQUE

Distribución en Usos y/o Rubros

USO Y/O RUBRO	VALOR
0301-010102010301	10.000.00

17 Contribución de Valorización. ----------

TOTAL: 10.000.00

PROCESADO: BANCO DAVIVIENDA / 10 MAR 2010 ----------

SELLO: PAZ Y SALVO VALORIZACIÓN DPTAL ----------

NOTA: Si hay equivocación con relación a la obligación de pagar o en cuanto al monto, tal error no exime al contribuyente del pago. Igualmente el contribuyente no puede invocar el error para negar el pago de la contribución. Este certificado no es prueba de la cancelación del gravamen la vigencia es por 30 días calendario. -------

NÚMERO 223114 ----------

* * * * * * *

GOBERNACIÓN DEL META

NIT 892.000.148-8

FECHA (D/M/A): 10/03/2010 INGRESO RECIBO DE CAJA # 9425

CLASIFICACIÓN: VIGENCIA ACTUAL ----------

CONCEPTO: PAZ Y SALVO CATASTRAL #00 01 0003 0384 000 ----------

CENTRO UTILIDAD ----------

RECIBIMOS DE: CONINSA RAMON H S A ----------

C.C..O NIT 890.911.431 ----------

LA SUMA DE: Diez mil 00/100 Pesos en M/cte. ----------

Imputación Contable

CUENTA	DEBITO	CRÉDITO
11050101	$10.000.00	$0.00
021729	$10.000.00	$0.00
022429	$ 0.00	$10.000.00
41106101	$ 0.00	$10.000.00
	$20.000.00	$20.000.00

TOTAL EFECTIVO 10.000.00 TOTAL CHEQUE

Vo.Bo. Faride Alfaro J.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Distribución en Usos y/o Rubros

USO Y/O RUBRO	VALOR
0301-010102010301	10.000.00
17 Contribución de Valorización.	
TOTAL:	10.000.00

PROCESADO: BANCO DAVIVIENDA / 10 MAR 2010.----------

SELLO: PAZ Y SALVO VALORIZACIÓN DPTAL----------

NOTA: Si hay equivocación con relación a la obligación de pagar o en cuanto al monto, tal error no exime al contribuyente del pago. Igualmente el contribuyente no puede invocar el error para negar el pago de la contribución. Este certificado no es prueba de la cancelación del gravamen la vigencia es por 30 días calendario. -------

NÚMERO 223115 ----------

* * * * * * *

CONSTANCIA DE IDENTIFICACIÓN DEL OTORGANTE:

Se hace constar que el otorgante fué identificado con el documento que se cita al pie de su firma, en el cual sus nombres y apellidos aparecen escritos así: GUSTAVO EDUARDO GAVIRIA TRUJILLO ----------

* * * * * * *

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:

Se advirtió al otorgante: ----------

1.- Que las declaraciones emitidas por él deben obedecer a la verdad.----------

2.- Que es responsable penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.----------

3.- Que el Notario se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno del otorgante que no se expresó en este documento. ----------

4.- Igualmente se le advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo. ----------

5.- Advertido del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, el otorgante insistió en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por el Notario. ----------

* * * * * * *

El otorgante, actuando como apoderado o representante de la parte interesada declaró que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificado de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato. ----------

* * * * * *

Vo.Bo. Fanide Alfano G.

Superintendencia Financiera de Colombia

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6° del artículo 66 del Decreto 4327 del 25 de Noviembre de 2005, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 0236 del 03 de Febrero de 2006, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

RAZON SOCIAL: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA "FIDUCIARIA BANCOLOMBIA"

NATURALEZA JURIDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCION Y REFORMAS: Escritura Pública No 1 Enero 2 de 1992 de la notaria 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA) .

Escritura Pública 2095 Diciembre 30 de 1998 de la Notaría 61 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el acuerdo de fusión mediante el cual, FIDUCOLOMBIA S.A. absorbe a la FIDUCIARIA SURAMERICANA Y BIC S.A. Sigla: "SUFIBIC S.A.", quedando esta última disuelta sin liquidarse.

Escritura Pública 00998 Abril 19 de 2005 de la Notaría 61 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). modifica su razón social denominándose FIDUCOLOMBIA S.A., que podrá girar bajo la sigla "FIDUCOLOMBIA S.A."

Resolución S.B. 0937 Junio 27 de 2005. La Superintendencia Bancaria no objeta la fusión de Fiducolombia S.A. con la Fiduciaria Corfinsura S.A., siendo la absorbente Fiducolombia S.A. protocolizada mediante Escritura Pública 2590 del 1 de agosto de 2005 Notaria 28 de Bogotá D.C.

Escritura Pública 4840 Noviembre 9 de 2006 de la Notaría 28 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). El domicilio social principal de la sociedad es la ciudad de Bogotá. modifica su razón social denominándose FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA que podrá girar bajo la sigla "Fiduciaria Bancolombia"

Escritura Pública No 4840 Noviembre 9 de 2006 de la notaría 28 de . Originalmente la sociedad se constituye por un término de cincuenta (50) años contados a partir de la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública de constitución.

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 105 Enero 15 de 1992

REPRESENTACION LEGAL: La representación legal de la Sociedad, en juicio y extrajudicialmente, corresponderá al Presidente y a los Suplentes del mismo designados por la Junta Directiva, quienes podrán actuar en forma conjunta o separada. Dichos representantes tienen facultades para celebrar o ejecutar, sin otras limitaciones que las establecidas en estos estatutos en cuanto se trate de operaciones que deban ser previamente autorizadas por la Junta Directiva o por la Asamblea General de Accionistas, todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social o que tengan carácter simplemente preparatorio, accesorio o complementario para la realización de los fines que persigue la Sociedad, y los que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento del mismo. En especial, pueden transigir, conciliar, arbitrar y comprometer los negocios sociales, celebrar convenciones, contratos, arreglos y acuerdos; promover o coadyuvar acciones judiciales,

República de Colombia Círculo Notarial de Bogotá 42 Edgar Fernando Martínez Fernández Secretario Delegado

administrativas o contencioso administrativas en que la Sociedad tenga interés o deba intervenir, e interponer todos los recursos que sean procedentes conforme a la Ley; desistir de las acciones o recursos que interponga; novar obligaciones o créditos; dar o recibir bienes en pago; constituir apoderados judiciales o extrajudiciales; delegarles facultades, revocar mandatos y sustituciones y ejecutar los demás actos que aseguren el cumplimiento del objeto social de la Sociedad. En caso de falta absoluta o temporal del Presidente y sus suplentes tendrán la representación legal de FIDUCOLOMBIA los miembros de la Junta Directiva en el orden de su designación. PARAGRAFO PRIMERO El Director Juridico de FIDUCOLOMBIA tendrá la representación legal en todos los asuntos de carácter legal que deba atender la Sociedad y especialmente en aquellos que se surtan ante las autoridades administrativas y judiciales. En sus faltas temporales o accidentales, el Presidente será reemplazado por su suplente, si la Junta Directiva lo designa. En caso de falta absoluta, entendiéndose por tal la muerte, la renuncia aceptada o la remoción, la Junta Directiva deberá designar un nuevo Presidente; mientras se hace el nombramiento, la Presidencia será ejercida de la manera indicada en el inciso anterior. (Escritura Pública 00998 del 19 de abril de 2005 Notaria 61 de Bogotá D.C.) Funciones de los Representantes Legales: Los representantes legales tienen a su cargo, individual o colectivamente, el manejo y desarrollo de la gestión comercial, administrativa y financiera de la compañía, así como la representación ordinaria de la misma, y por tal razón deben disponer de los medios necesarios para la operación de la empresa, de conformidad con las instrucciones de la junta directiva, y la asamblea general de accionistas, con sujeción a estos estatutos y la ley, corresponde a los representantes legales, cualquiera de ellos: 1). Representar a la sociedad, judicial y extrajudicialmente, ante los mencionados, terceros, y toda clase de autoridades judiciales y administrativas, designar a los mandatarios o apoderados que para tal efecto se requieran, para que la representen y hagan valer sus derechos. 2). Implementar las circulares y disposiciones necesarias para la administración interna de la sociedad; 3). Nombrar y remover a los empleados de la sociedad, cuya designación o remoción no corresponda a la asamblea general de accionistas o a la junta directiva; 4). Cuidar la recaudación e inversión de los fondos de la empresa; 5). Convocar a la asamblea general de accionistas a reuniones ordinarias y extraordinarias; 6). Cumplir y hacer cumplir los acuerdos y resoluciones de la asamblea general de accionistas y de la junta directiva, al igual que las ordenes e instrucciones impartidas por la entidad encargada de la vigilancia de la sociedad y prestar la colaboración necesaria; y 7). Las demás que les confieran estos estatutos y la ley, en particular las consagradas en el articulo sesenta y dos del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero. Facultades del Representante Legal: Son funciones del Presidente las cuales ejercerá directamente o por medio de sus Delegados, las siguientes: 1). Ejecutar los Decretos y Resoluciones de la Asamblea General de Accionistas de la Junta Directiva, 2). Crear los cargos, comités, dependencias, y empleos que juzgue necesarios para la buena marcha de la sociedad, fijarles sus funciones y suprimirlos o fusionarlos, 3). Nombrar, remover y aceptar las renuncias a lo empleados de la Sociedad, lo mismo que fijar sus salarios y emolumentos con sujeción al No.3 del artículo 65, excepto aquellos cuyo, nombramiento y remoción correspondan a la Asamblea General de Accionistas, a la Junta Directiva o al Revisor Fiscal. Todo lo anterior, lo podrá ejecutar directamente o a través de sus Delegados. El Presidente tendrá la responsabilidad de evaluar la gestión de los ejecutivos que le estén directamente subordinados. 4). Resolver sobre las faltas, excusas y licencias de los empleados de la Sociedad, directamente o a través de sus Delegados. 5). Ordenar todo lo concerniente al reconocimiento y pago de prestaciones sociales, de acuerdo con la ley y las disposiciones de la Junta Directiva, en forma directa o a través de sus Delegados. 6). Adoptar las decisiones relacionadas con la contabilización de depreciaciones establecimiento de apropiaciones o provisiones y demás cargos o partidas necesarias, para atender al deprecio, desvalorización y garantía del patrimonio social, método para la valuación de los inventarios y demás normas para la elaboración y presentación del inventario y el balance general, y del estado de pérdidas y ganancias, de acuerdo con las leyes, con las normas de contabilidad establecidas y las disposiciones de la Junta Directiva. 7). Cuidar de la recaudación e inversión de los Fondos de Fiducolombia y de que todos los valores pertenecientes a el y los que se reciban en custodia o depósitos se mantengan con la debida seguridad. 8). Dirigir la colocación de acciones y bonos que emita la Sociedad. 9). Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva a reuniones extraordinarias. 10). Presentar en la reunión ordinaria de la Asamblea General un informe escrito sobre la forma como hubiere llevado a

cabo su gestión con inclusión de las medidas cuya adopción recomiende a la Asamblea y presentar a esta conjuntamente con la Junta Directiva, el balance general, el detalle completo del estado de resultados y los demás anexos y documentos que la ley exija. Los estados financieros serán certificados de conformidad con la ley. Este informe contendrá, entre otros, una descripción de los riesgos inherentes a las actividades relacionadas con la sociedad, y los demás aspectos relativos a la operación de la sociedad que sean materiales, de acuerdo con las normas vigentes. Representar a Fiducolombia ante las compañías, corporaciones o comunidades en que este tenga interés. 12). Visitar las dependencias de Fiducolombia cuando lo estime conveniente. 13). Cumplir las funciones que, en virtud de delegación de la Asamblea General o de la Junta Directiva, le sean confiadas. 14). Dictar el reglamento general de Fiducolombia y de sus sucursales y Agencias. 15). Delegar en los comités o en los funcionarios que estime oportuno y para casos concretos, alguna o algunas de sus funciones, siempre que no sean de las que se ha reservado expresamente o de aquellas cuya delegación este prohibida por la Ley. 16). El Presidente podrá presentar proposiciones a la Asamblea General de Accionistas en todos aquellos aspectos que considere necesarios para la buena marcha de la institución. 17) Las demás que le corresponden de acuerdo con la Ley, los Estatutos o por la naturaleza del cargo..

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Fuad Aurelio Velasco Juri Fecha de inicio del cargo: 15/07/2005	CC - 94400587	Presidente
Jaime Eduardo Garzón Ávila Fecha de inicio del cargo: 07/02/2003	CC - 79374072	Suplente del Presidente
Nancy Smith Suárez Acevedo Fecha de inicio del cargo: 24/07/2003	CC - 63337149	Suplente del Presidente
Juan David Correa Solórzano Fecha de inicio del cargo: 05/06/2001	CC - 98542022	Suplente del Presidente
Felipe González Páez Fecha de inicio del cargo: 03/05/2007	CC - 19361474	Suplente del Presidente
Gustavo Eduardo Gaviria Trujillo Fecha de inicio del cargo: 03/05/2007	CC - 98541186	Suplente del Presidente

Bogotá D.C., miércoles 13 de enero de 2010

CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMINGUEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales.

ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA 42 DE BOGOTÁ

ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA 42 DE BOGOTÁ

ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA 42 DE BOGOTÁ

01

90155599

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

17 DE FEBRERO DE 2010 HORA 13:04:30

R027553782 PAGINA: 1 de 3

* *

****
* EN JUNIO DE ESTE AÑO SE ELEGIRAN JUNTA DIRECTIVA Y REVISOR FISCAL *
* DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA. LAS INSCRIPCIONES DE *
* CANDIDATOS DEBEN HACERSE EN LA PRIMERA QUINCENA DE MAYO. *
* PARA INFORMACION DETALLADA DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL, QUINTO *
* PISO, O COMUNICARSE AL SIGUIENTE TELEFONO: 5941000 EXTENSION 2899.*
****

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S A SOCIEDAD FIDUCIARIA QUE PODRA GIRAR BAJO LA SIGLA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA

N.I.T. : 800150280-0

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00482245 DEL 9 DE ENERO DE 1992

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CLL. 31 NO. 6-39 PS. 19

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : liliaher@fiduciariabancolombia.com.co

DIRECCION COMERCIAL : CLL. 31 NO. 6-39 PS. 19

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL : anduran@fiduciariabancolombia.com.co

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 4840 DE LA NOTARIA 28 DE BOGOTA D.C. DEL 09 DE NOVIEMBRE DE 2006, INSCRITA EL 10 DE NOVIEMBRE DE 2006 BAJO EL NUMERO 1089777 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA CAMBIO SU NOMBRE DE: FIDUCOLOMBIA S.A ., POR EL DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUE PODRA GIRAR BAJO LA SIGLA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA.

CERTIFICA:

QUE POR E.P NO. 2095 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 1998 DE LA NOTARIA 61 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C., INSCRITA EL 30 DE DICIEMBRE DE 1998 BAJO EL NO. 662898 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE FUSIONA EN CALIDAD DE ABSORBENTE CON LA SOCIEDAD FIDUCIARIA SURAMERICANA Y BIC. S.A. SUFIBIC (ABSORBIDA).

CERTIFICA :

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2590 DEL 1 DE AGOSTO DE 2005 DE LA NOTARIA VEINTIOCHO DE BOGOTA D.C., INSCRITA EL 8 DE AGOSTO DE 2005 BAJO EL NUMERO 1005258 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA ABSORBIO MEDIANTE FUSION A LA SOCIEDAD FIDUCIARIA CORFINSURA S.A. LA CUAL SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE.

Republica de Colombia - Circulo Notarial de Bogota
42

CERTIFICA:

ESTATUTOS

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
001	2- I -1992	6 STAFE BTA	9- I -1992 NO.351.453
1.632	16-III -1992	6 STAFE BTA	31-III -1992 NO.361.011
1.966	28-VII -1992	11 STAFE BTA	19-VIII-1992 NO.375.323
1.355	23- V- 1994	11 STAFE BTA	7- VI- 1994 NO.450.606
560	6-III-1995	11 STAFE.BTA	9-III -1995 NO.484.145
3.132	12-VII-1995	18 STAFE BTA	22-VIII-1995 NO.505.291
843	10-IV -1996	46 STAFE BTA	18-IV -1996 NO.534.618

CERTIFICA:

REFORMAS:

E.P. NO.	FECHA	NOTARIA	CIUDAD	FECHA	NO.INSC.
0000780	1997/06/19	0061	BOGOTA D.C.	1997/06/20	00589852
0000792	1998/05/15	0061	BOGOTA D.C.	1998/06/03	00636754
0002095	1998/12/30	0061	BOGOTA D.C.	1998/12/30	00662898
0000008	1999/01/07	0061	BOGOTA D.C.	1999/01/08	00663888
0001537	1999/04/20	0029	BOGOTA D.C.	1999/05/18	00680301
0000832	1999/06/29	0061	BOGOTA D.C.	1999/06/29	00686231
1999/06/30	0000	BOGOTA D.C.		1999/07/01	00686454
0001102	2002/06/25	0061	BOGOTA D.C.	2002/07/04	00834190
0000694	2003/04/15	0061	BOGOTA D.C.	2003/05/14	00879506
0001660	2003/08/28	0061	BOGOTA D.C.	2003/09/12	00897486
0000426	2004/03/09	0061	BOGOTA D.C.	2004/03/31	00927499
0000SIN	2004/05/17	0000	BOGOTA D.C.	2004/05/27	00936190
0000422	2005/02/23	0061	BOGOTA D.C.	2005/02/25	00978726
0000998	2005/04/19	0061	BOGOTA D.C.	2005/04/21	00987269
0002590	2005/08/01	0028	BOGOTA D.C.	2005/08/08	01005258
0000SIN	2005/08/29	0000	BOGOTA D.C.	2005/09/05	01009766
0000140	2006/04/17	0000	BOGOTA D.C.	2006/04/20	01050864
0004840	2006/11/09	0028	BOGOTA D.C.	2006/11/10	01089777
0001339	2007/04/02	0028	BOGOTA D.C.	2007/04/25	01126175
0006142	2007/09/05	0038	BOGOTA D.C.	2007/09/06	01156133

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: CONSTITUYEN EL OBJETO SOCIAL DE LA SOCIEDAD TODAS LAS OPERACIONES, NEGOCIOS, ACTOS Y SERVICIOS PROPIOS DE LA ACTIVIDAD FIDUCIARIA, EJECUTADOS POR MEDIO DEL ESTABLECIMIENTO QUE LLEVA SU NOMBRE Y DE ACUERDO CON LAS NORMAS LEGALES QUE LE SON APLICABLES. EN DESARROLLO DE SU OBJETO Y CON SUJECION ALAS RESTRICCIONES Y LIMITACIONES IMPUESTAS POR LAS LEYES, LAS SOCIEDAD PODRA REALIZAR TODAS LAS ACTIVIDADES QUE LAS NORMAS AUTORICEN A ESTABLECIMIENTOS DE SU RSPECIE Y EFECTUAR LAS INVERSIONES QUE LE ESTEN PERMITIDAS. SE ENTENDERAN INCLUIDOS EN EL OBJETO SOCIAL LOS ACTOS DIRECTAMENTE RELACIONADOS CON EL MISMO Y LOS QUE TENGAN POR FINALIDAD EJERCER LOS DERECHOS O CUMPLIR LAS OBLIGACIONES , LEGAL O CONVENCIONALMENTE DERIVADOS DE LA EXISTENCIA Y ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD. PODRA ADEMAS LA SOCIEDAD, PARTICIPAR EN EL CAPITAL DE OTRAS SOCIEDADES, EN LOS CASOS AUTORIZADOS POR LA LEY, EN LOS TERMINOS Y CON LOS REQUISITOS, LIMITES O CONDICIONES RSTABLECIDOS EN ESTA.

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR	: $35,000,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 350,000,000.00
VALOR NOMINAL	: $100.00

* *

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : $34,540,302,200.00
NO. DE ACCIONES : 345,403,052.00
VALOR NOMINAL : $100.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : $35,540,305,200.00
NO. DE ACCIONES : 345,403,052.00
VALOR NOMINAL : $102.90

CERTIFICA:

** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (ES) **

QUE POR ACTA NO. 0000048 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 23 DE AGOSTO DE 2007, INSCRITA EL 6 DE SEPTIEMBRE DE 2007 BAJO EL NUMERO 01156135 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
MORA URIBE JUAN CARLOS	C.C. 000000070563173
SEGUNDO RENGLON	
MEDINA LEAL DIEGO	C.C. 000000010103983
TERCER RENGLON	
CORREA ROBLEDO ALVARO	C.C. 000000010252441
CUARTO RENGLON	
MUÑOZ SERNA LUIS FERNANDO	C.C. 000000013833884
QUINTO RENGLON	
MONTOYA CUSSO LUIS FERNANDO	C.C. 000000070105086

** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE (S) **

QUE POR ACTA NO. 0000048 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 23 DE AGOSTO DE 2007, INSCRITA EL 6 DE SEPTIEMBRE DE 2007 BAJO EL NUMERO 01156135 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
JARAMILLO ARANGO MARTA	C.C. 000000042870567
SEGUNDO RENGLON	
ROJAS GUZMAN HECTOR FELIPE	C.C. 000000016677638
TERCER RENGLON	
AMAYA LOPEZ LUIS CARLOS	C.C. 000000071604042
CUARTO RENGLON	
ALBA ZAMBRANO EDGAR	C.C. 000000019774595

QUE POR ACTA NO. 0000049 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 2007, INSCRITA EL 7 DE MARZO DE 2008 BAJO EL NUMERO 01197074 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
QUINTO RENGLON	
RESTREPO GOMEZ AUGUSTO	C.C. 000000071616041

República de Colombia – Círculo Notarial de Bogotá 42

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR ACTA NO. 0000050 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 4 DE MARZO DE 2008, INSCRITA EL 19 DE MAYO DE 2008 BAJO EL NUMERO 01214896 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PERSONA JURIDICA	
PRICE WATERHOUSE LTDA	N.I.T. 000008600020626

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE REVISOR FISCAL DEL 3 DE JUNIO DE 2008; INSCRITA EL 10 DE JUNIO DE 2008 BAJO EL NUMERO 01219749 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL PERSONA NATURAL	
MUÑOZ GALVIS SANDRA YANIRA	C.C. 000000052216008

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. 0000001 DE REVISOR FISCAL DEL 8 DE ABRIL DE 2008, INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2008 BAJO EL NUMERO 01215018 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL SUPLENTE	
CALERO ARCILA EDUARDO	C.C. 000000016622583

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 02 DE MAYO DE 2001 Y RESOLUCION 0248 DEL 03 DE MAYO DE 2001 DE LA SUPERINTENDENCIA DE VALORES, INSCRITOS EL 03 DE JULIO DE 2001 BAJO EL NO. 784087 DEL LIBRO IX, SE NOMBRO REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE TITULOS TCE 2001 A: HELM TRUST S. A. NIT. 8001410211, POR LA EMISION DE $88.582. 000. 000. 00, REALIZADA POR EL PATRIMONIO AUTONOMO FIDUCOMISO TCE 2001, CUYO AGENTE DE MANEJO ES LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE REPRESENTANTE LEGAL DE DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2008, INSCRITO EL 27 DE NOVIEMBRE DE 2008 BAJO EL NUMERO 01258723 DEL LIBRO IX, SE COMUNICO QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL POR PARTE DE LA SOCIEDAD MATRIZ: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S A SOCIEDAD FIDUCIARIA QUE PODRA GIRAR BAJO LA SIGLA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA, RESPECTO DE LAS SIGUIENTES SOCIEDADES SUBORDINADAS:

- FIDUCIARIA GBC S.A.

DOMICILIO: (FUERA DEL PAIS)

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE DEL 6 DE ABRIL DE 1998 INSCRITA EL 16 DE ABRIL DE 1998 BAJO EL NUMERO 00630095 DEL LIBRO IX, COMUNICO LA SOCIEDAD MATRIZ:

- BANCOLOMBIA S A

DOMICILIO: MEDELLIN (ANTIOQUIA)

QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL CON LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE REPRESENTANTE LEGAL DE DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2003, INSCRITA EL 28 DE NOVIEMBRE DE 2008 BAJO EL NUMERO 01259097 DEL LIBRO IX, COMUNICO LA SOCIEDAD MATRIZ:

- BANCOLOMBIA S.A.

DOMICILIO: MEDELLIN (ANTIOQUIA)

QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE GRUPO EMPRESARIAL CON LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME CINCO (5) DIAS HABILES

DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS EN LA VIA GUBERNATIVA.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : $ 3,600
DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES

ORIGINAL

GOBERNACION DEL META
NIT [illegible]

FECHA DE LA: [illegible] 2010 INGRESO RECIBO DE CAJA N 9424
CUENTA N°
CLASIFICACION: VIGENCIA ACTUAL Factura No
CONCEPTO: PAZ Y SALVO CATASTRAL No [illegible]

CENTRO UTILIDAD
RECIBIMOS DE: CONSTRUCTORA Y PROMOTORA URBANA [illegible] CC NIT [illegible]
LA SUMA DE: [illegible] Pesos M/Cte

CUENTA	DEBITO	CREDITO		VALOR
[illegible]	$10.000,00	$0,00	[illegible]	[illegible]
[illegible]	$10.000,00	$0,00	[illegible]	
[illegible]	$0,00	[illegible]		
[illegible]	$0,00	$10.000,00		
	$20.000,00	$20.000,00		

TOTAL EFECTIVO [illegible] TOTAL CHEQUE [illegible] $10.000,00

DAVIVIENDA CAJERO 5 H.N. 51 10 MAR 2010 0964 PROCESADO

PAZ Y SALVO VALORIZACION DPTAL
NOTA: Si hay equivocación con relación a la obligación de pagar o en cuanto al monto, tal error no exime al contribuyente del pago. Igualmente el contribuyente no puede invocar el error para negar el pago de la contribución. Este certificado no es prueba de la cancelación del gravamen. La vigencia es por 30 días calendario.

Meta
ORIGINAL

223114

"Unidos gana el Meta"

GOBERNACION DEL META
NIT [illegible]

FECHA DE LA: [illegible] 2010 INGRESO RECIBO DE CAJA N 9425
CUENTA N°
CLASIFICACION: VIGENCIA ACTUAL Factura No
CONCEPTO: PAZ Y SALVO CATASTRAL No [illegible]

CENTRO UTILIDAD
RECIBIMOS DE: [illegible] CC NIT [illegible]
LA SUMA DE: [illegible] Pesos M/Cte

CUENTA	DEBITO	CREDITO		VALOR
[illegible]	$10.000,00	$0,00	[illegible]	[illegible]
[illegible]	$10.000,00	$0,00	[illegible]	
[illegible]	$0,00	$10.000,00		
[illegible]	$0,00	$10.000,00		
	$20.000,00	$20.000,00		

TOTAL EFECTIVO [illegible] TOTAL CHEQUE [illegible]

DAVIVIENDA CAJERO 5 H.N. 10 MAR 2010 0964 PROCESADO

PAZ Y SALVO VALORIZACION DPTAL
NOTA: Si hay equivocación con relación a la obligación de pagar o en cuanto al monto, tal error no exime al contribuyente del pago. Igualmente el contribuyente no puede invocar el error para negar el pago de la contribución. Este certificado no es prueba de la cancelación del gravamen. La vigencia es por 30 días calendario.

República de Colombia 42

Meta
223115

ORIGINAL

"Unidos gana el Meta"

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL META
TESORERIA MUNICIPAL DE RESTREPO(

TESORERO MUNICIPAL DE RESTREPO No.600.77.96(

CERTIFICA

Que la señor (a) CONIRSA RAMON R.S.A se encuentra a Paz y Salvo con el Tesoro Municipal por concepto del Impuesto predial, Vigencia de 2010.

HUNGRIA LOTE A
AVALUO 2010 $ 1.182.140.000(

Catastrada bajo el N. 00-01-0003-0384-000 de Restrepo. Este certificado tiene una validez de 90 Dias. Se expide el presente en Restrepo a los 03 Dias del mes de FEBRERO del dos mil diez (2.010).

Nota: En el Municipio de Restrepo Meta no hay oficina de Valorización Municipal.

WILDER JANER MONTENEGRO

Mayerly M

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL META
TESORERIA MUNICIPAL DE RESTREPO

TESORERO MUNICIPAL DE RESTREPO No.600.77.97

CERTIFICA

Que la señor (a) **CONSTRUCTORA Y PROMOTORA URBANA** se encuentra a Paz y Salvo con el Tesoro Municipal por concepto del Impuesto predial, Vigencia de 2010.

BALCONCITOS
AVALUO 2010 $ 118.627.000

Catastrada bajo el N. **00-01-0003-0159-000** de Restrepo. Este certificado tiene una validez de 90 Dias. Se expide el presente en Restrepo a los 03 Dias del mes de FEBRERO del dos mil diez (2.010).

Nota: En el Municipio de Restrepo Meta no hay oficina de Valorización Municipal.

WILDER JANER MONTENEGRO

Maverly M

DESARROLLO CON CALIDAD HUMANA
Carrera 7 No. 8 – 01. TEL 6550075

ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA 42 DE BOGOTÁ

ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA 42 DE BOGOTÁ

ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA 42 DE BOGOTÁ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VILLAVICENCIO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 230-153189

Impreso el 11 de Febrero de 2010 a las 08:02:01 am
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 230 VILLAVICENCIO DEPTO: META MUNICIPIO: RESTREPO VEREDA: RESTREPO
FECHA APERTURA: 23/4/2008 RADICACIÓN: 2008-230-6-5754 CON: ESCRITURA DE 30/1/2008
COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
LOTE A CON EXTENSION DE DE 59 HECTAREAS 1.069.55 METROS CUADRADOS CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 247, 2008/01/30, NOTARIA TREINTA Y CINCO BOGOTA D.C., ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984
COMPLEMENTACIÓN:
230-11877 1.- 14-10-1970 ESCRITURA 6213, 23-9-1970 NOTARIA SEPTIMA BOGOTA. COMPRAVENTA. DE: LUJAN BUSTOS, ANTONIO JOSE; A: LUJAN DE ULLOA, MARIA LEONOR; LUJAN ESTRADA, MARIO; LUJAN DE JIMENEZ, OLGA LUCIA. 2.- 16-7-1980 ESCRITURA 6742, 22-11-1979 NOTARIA SEPTIMA BOGOTA. COMPRAVENTA. DE: LUJAN DE ULLOA, MARIA LEONOR; LUJAN ESTRADA, MARIO; LUJAN DE JIMENEZ, OLGA LUCIA; A: ARCILA OSSES, OSCAR DE JESUS.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: RURAL
1) # HUNGRIA LOTE A

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)
230-11877

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 28/3/2008 Radicación 2008-230-6-5754
DOC: ESCRITURA 247 DEL: 30/1/2008 NOTARIA TREINTA Y CINCO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0918 DIVISION MATERIAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: ARCILA OSSES OSCAR DE JESUS CC# 5590417 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 28/3/2008 Radicación 2008-230-6-5754
DOC: ESCRITURA 247 DEL: 30/1/2008 NOTARIA TREINTA Y CINCO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 2.406.126.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL - Y APORTE PARA INCREMENTAR EL PATRIMONIO AUTONOMO POR CUENTA DE LAS SOCIEDADES CONINSA RAMON H S.A. Y CONSTRUCTORA Y PROMOTORA URBANA S.A.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ARCILA OSSES OSCAR DE JESUS CC# 5590417
A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. (VOCERA Y ADMINISTRADORA P.ACASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES) X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 28/3/2008 Radicación 2008-230-6-5754
DOC: ESCRITURA 247 DEL: 30/1/2008 NOTARIA TREINTA Y CINCO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL - FIDEICOMISO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CONINSA RAMON H. S.A. NIT# 8909114311
DE: CONSTRUCTORA Y PROMOTORA URBANA S.A. NIT# 9000613641
A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA SA (VOCERA Y ADMINISTRADORA P. A CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES)

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "3"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Reacción de Colombia - Círculo Notarial de Bogotá
42
Elkin Fernando Martínez Hernández

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE VILLAVICENCIO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 230-153189

Impreso el 11 de Febrero de 2010 a las 08:02:01 am
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

Anotación Nro: 2 No. corrección: 1 Radicación: 2008-230-3-1091 Fecha: 26/8/2008
SE AGREGA COMENTARIO, ES VALIDO ART 35 DTO 1250/70.
Anotación Nro: 3 No. corrección: 1 Radicación: 2009-230-3-546 Fecha: 14/5/2009
LO AGREGADO Y CORREGIDO SI VALE. ART.35 DTO 1250/70.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 53197 impreso por: 53197
TURNO: 2010-230-1-14262 FECHA:11/2/2010
EXPEDIDO EN: VILLAVICENCIO

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL NARDA JULIANA TORRES HERNANDEZ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VILLAVICENCIO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 230-25777

Impreso el 11 de Febrero de 2010 a las 08:02:17 am
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 230 VILLAVICENCIO DEPTO: META MUNICIPIO: RESTREPO VEREDA: BALCONES
FECHA APERTURA: 7/9/1983 RADICACIÓN: CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE 27/8/1983

COD CATASTRAL: 00010030159000
COD CATASTRAL ANT: 00-01-003-0023-000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
LOTE DE TERRENO CON UNA EXTENSION DE 2 HECTAREAS 7.750 METROS CUADRADOS Y COMPRENDIDO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS; NORTE, EN EXTENSION DE 65.92 METROS LINDA CON LA CARRETERA QUE DE VILLAVICENCIO CONDUCE AL MUNICIPIO DE RESTREPO; ORIENTE, EN EXTENSION DE 410.23 METROS LINDA CON EL LOTE ADJUDICADO EN ESTA PARTICION A SAUL ANTONIO GUTIERREZ PREDIO DENOMINADO VILLA VIVI; SUR, EN EXTENSION DE 60.85 METROS LINDA CON PROPIEDAD DE OSCAR ARCILA Y EN 9.70 METROS CON PREDIOS DE MANUEL HURTADO PARA UN TOTAL POR ESTE COSTADO DE 70.55 METROS; Y OCCIDENTE EN EXTENSION DE 404.57 METROS LINDA CON EL LOTE DENOMINADO VILLA ALEXA ADJUDICADO EN ESTA PARTICION A GLORIA NELCY GUTIERREZ PIÑEROS Y ENCIERRA.-LINDEROS ACTUALIZADOS EN LA E.P. N. 705 DEL 30-03-2000 DE LA NOTARIA 2 DE VILLAVICENCIO. AREA DE 2 HTRS 9141 MTRS2

COMPLEMENTACIÓN:
HELMER GUTIERREZ PIÑEROS, HABIA ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION CON LUDOVINA PIÑEROS VDA DE GUTIERREZ, JAIRO GUTIERREZ PIÑEROS, LUZ MARINA GUTIERREZ PIÑEROS, ANGEL ALBERTO GUTIERREZ PIÑEROS, SAUL ANTONIO GUTIERREZ PIÑEROS, GLORIA NELCY GUTIERREZ PIÑEROS, EN EL JUICIO DE SUCESION DE NOE GUTIERREZ SANCHEZ, PROCEDENTE DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO SEGUN SENTENCIA DE FECHA 24 DE AGOSTO DE 1956, REGISTRADA EL 13 DE SEPTIEMBRE DE 1956, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 230.0002793.- POSTERIORMENTE LE FUE ADJUDICADO A LUDOVINA PIÑEROS VDA DE GUTIERREZ, POR MEDIO DE LA RESOLUCION NUMERO 00267 DE FECHA 3 DE MARZO DE 1961 PROCEDENTE DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, REGISTRADA EL 24 DE ABRIL DE 1961, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 230.0002793.- ACLARADA POR MEDIO DE LA ESCRITURA NUMERO 3417 DEL 23 DE JULIO DE 1965, OTORGADA EN LA NOTARIA CUARTA DE BOGOTA, REGISTRADA EL 9 DE AGOSTO DE 1965, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 230.0002793.-

---

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: RURAL
1) SIN DIRECCION . BALCONCITOS

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)
230-2793

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 2/5/1973 Radicación SN
DOC: ESCRITURA 415 DEL: 5/3/1973 NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $ 100.000
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA DE ESTE Y OTROS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GUTIERREZ PIÑEROS JAIRO NOE
DE: GUTIERREZ PIÑEROS ANGEL ALBERTO
DE: PIÑEROS DE GUTIERREZ LUDOVINA
A: CAJA DE CREDITO AGRARIO, INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 29/10/1974 Radicación SN
DOC: ESCRITURA 2501 DEL: 23/10/1974 NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $ 150.000
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 AMPLIACION HIPOTECA DE ESTE Y OTROS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GUTIERREZ PIÑEROS JAIRO NOE
DE: GUTIERREZ PIÑEROS ANGEL ALBERTO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Página: 2

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE VILLAVICENCIO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 230-25777

Impreso el 11 de Febrero de 2010 a las 08:02:17 am
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

DE: PIÑEROS VDA DE GUTIERREZ LUDOVINA
A: CAJA DE CREDITO AGRARIO, INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACIÓN: Nro: 3 **Fecha 31/8/1983** **Radicación 8304153**
DOC: ESCRITURA 1296 DEL: 27/8/1983 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 106 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GUTIERREZ PIÑEROS JAIRO NOE CC# 17170455
DE: GUTIERREZ PIÑEROS SAUL ANTONIO CC# 19197000
DE: GUTIERREZ PIÑEROS LUZ MARINA CC# 41511564
DE: GUTIERREZ PIÑEROS ANGEL ALBERTO CC# 19153000
DE: GUTIERREZ PIÑEROS GLORIA NELCY CC# 41689500
DE: PIÑEROS VDA DE GUTIERREZ LUDOVINA CC# 21186995
A: GUTIERREZ PIÑEROS HELMER CC# 19053828 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 **Fecha 2/2/1984** **Radicación SN**
DOC: ESCRITURA 134 DEL: 31/1/1984 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $ 0
Se cancela la anotación No. 1
ESPECIFICACION: CANCELACION : 650 CANCELACION HIPOTECA DE ESTE Y OTROS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO, INDUSTRIAL Y MINERO
A: GUTIERREZ PIÑEROS JAIRO NOE
A: GUTIERREZ PIÑEROS ANGEL ALBERTO
A: PIÑEROS VDA DE GUTIERREZ LUDOVINA

ANOTACIÓN: Nro: 5 **Fecha 2/2/1984** **Radicación 84.00577**
DOC: ESCRITURA 134 DEL: 31/1/1984 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $ 0
Se cancela la anotación No. 2
ESPECIFICACION: CANCELACION : 650 CANCELACION AMPLIACION HIPOTECA DE ESTE Y OTROS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO, INDUSTRIAL Y MINERO
A: GUTIERREZ PIÑEROS JAIRO NOE
A: GUTIERREZ PIÑEROS ANGEL ALBERTO
A: PIÑEROS VDA DE GUTIERREZ LUDOVINA

ANOTACIÓN: Nro: 6 **Fecha 31/3/1995** **Radicación 95-4924**
DOC: ESCRITURA 0887 DEL: 15/3/1995 NOTARIA 38 DE SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: $ 5.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GUTIERREZ PIÑEROS HELMER
A: ARCILA OSSES OSCAR DE JESUS CC# 5590417 X

ANOTACIÓN: Nro: 7 **Fecha 12/5/2000** **Radicación 2000-7447**
DOC: ESCRITURA 705 DEL: 30/3/2000 NOTARIA 2 DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 915 OTROS - ACLARACION E.P. N. 1296 DEL 27-08-83 DE LA NOTARIA 2 DE V.VCIO
EN EL SENTIDO DE INDICAR EL AREA Y LINDEROS CORRECTOS DEL PREDIO (AREA CORRECTA 2 HECTAREAS 9.141,00 METROS CUADRADOS)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: ARCILA OSSES OSCAR DE JESUS CC# 5590417 X

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VILLAVICENCIO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 230-25777

Impreso el 11 de Febrero de 2010 a las 08:02:17 am
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

A: GUTIERREZ PIÑEROS GLORIA NELCY CC# 41689500
A: GUTIERREZ PIÑEROS ANGEL ALBERTO CC# 19153000
A: GUTIERREZ PIÑEROS LUZ MARINA CC# 41511564
A: GUTIERREZ PIÑEROS JAIRO NOE CC# 17170455
A: IGUA SAENZ LUIS ALFREDO CC# 6761206
A: PIÑEROS VDA DE GUTIERREZ LUDOVINA CC# 21186995
A: SAENZ SUAREZ ROBERTO CC# 4040973

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 28/3/2008 Radicación 2008-230-6-5754
DOC: ESCRITURA 247 DEL: 30/1/2008 NOTARIA TREINTA Y CINCO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 116.627.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL - Y APORTE PARA INCREMENTAR EL PATRIMONIO AUTONOMO POR CUENTA DE LAS SOCIEDADES CONINSA RAMON H S.A. Y CONSTRUCTORA Y PROMOTORA URBANA S.A.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ARCILA OSSES OSCAR DE JESUS CC# 5590417
A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. (VOCERA Y ADMINISTRADORA P.ACASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES). X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 28/3/2008 Radicación 2008-230-6-5754
DOC: ESCRITURA 247 DEL: 30/1/2008 NOTARIA TREINTA Y CINCO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL - FIDEICOMISO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CONINSA RAMON H. S.A. NIT# 8909114311
DE: CONSTRUCTORA Y PROMOTORA URBANA S.A. NIT# 9000613641
A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA SA (VOCERA Y ADMINISTRADORA P.A CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES)

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)
Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: JURI Fecha: 26/5/2000
AGREGADO -LINDEROS ACTUALIZADOS- VALE ART. 35 DCTO 1250 DEL 70.
Anotación Nro: 0 No. corrección: 2 Radicación: 2007-230-3-690 Fecha: 26/7/2007
SE CORRIGE NOMBRE, ES VALIDO ART 35 DTO 1250/70
Anotación Nro: 7 No. corrección: 1 Radicación: 2000-7447 Fecha: 13/7/2000
CORREGIDO EN COMENTARIO VALE (ARTICULO 35 DECRETO 1250/1970)
Anotación Nro: 8 No. corrección: 1 Radicación: 2008-230-3-1091 Fecha: 26/8/2008
SE AGREGA COMENTARIO, ES VALIDO ART 35 DTO 1250/70
Anotación Nro: 9 No. corrección: 1 Radicación: 2009-230-3-546 Fecha: 14/5/2009
LO AGREGADO Y CORREGIDO EN ESTA ANOTACION SI VALE.-ART.35 DTO 1250/70.

.....

.....

.....

.....

.....

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GARANTÍA DE LA FE PÚBLICA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE VILLAVICENCIO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 230-25777

Impreso el 11 de Febrero de 2010 a las 08:02:17 am
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 53197 impreso por: 53197
TURNO: 2010-230-1-14263 FECHA:11/2/2010
EXPEDIDO EN: VILLAVICENCIO

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL NARDA JULIANA TORRES HERNANDEZ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

7 700019 882750

El otorgante manifiesta expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que el(los) bien(es) materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. ----------

* * * * * * *

El otorgante hace constar que ha verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, estado civil, el número de su documento de identidad y declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asume la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce la Ley y sabe que el Notario responde de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. ----------

* * * * * * *

LEIDO el presente instrumento, el otorgante estuvo de acuerdo con él, lo aceptó en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firma. ----------

* * * * * * *

De igual manera, el otorgante leyó y aprobó el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptó en la forma como está redactado y en constancia de ello firma este instrumento público. ----------

* * * * * * *

DERECHOS NOTARIALES (RESOLUCIÓN 10.301 DE 2.009): $ 143.280.oo

IVA (ARTICULO 4° DECRETO 397 DE 1.984): $ 181.938.oo

SUPERINTENDENCIA $3.570,oo ----------

RETENCIÓN EN LA FUENTE (LEY 55 DE 1.985): $ -0-

FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO $3.570,oo ----------

IMPUESTO DE TIMBRE: $ -0-

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial identificadas con código de barras números: ----------

01988337	01988336	01988335	01988334	01988804	01988332
01988331	01988803	01988329	01988802	01988327	01988326
01988325	01988324	01988323	01988322	01988321	01988320
01988319	01988318	01988317	01988316	01988315	01988314
01988313	01988312	01988801	01988310	01988309	01988308
01988307	01988306	01988305	01988304	01988303	01988302

Vo.Bo. Florido Alfaro S.

42

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

332

01988301 01988300 01988299 01988298 01988297 01988296
01988295 01988294 01988293 01988292 01988291 01988290
01988289 01988288 01988287 01988286 01988285 01988284
01988283 01988282 01988281 01988280 01988279 01988278
01988800 01988276 01988275

Enmendados:$181.938.oo, CIENTO DIEZ (#110). SI VALE -----

Se adiciona a la Cláusula Segunda de Tercera parte del presente instrumento los siguientes documentos:
14) Copia auténtica de los planos División Material por etapas -Predio Hungría Lote C-(3) planos
15) Plano de Amojonamiento predio mayor extensión (1) plano Hungría Lote C.
16) Plano No. U-101 Urbanismo General .

GUSTAVO EDUARDO GAVIRIA TRUJILLO
C.C. #98'541.186 de Envigado
FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A
vocera del Patrimonio Autónomo denominado
P.A. CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES
NIT 830.054.539-0
ACTIVIDAD ECONÓMICA: FIDUCIARIA
(Resolución 044 de 2007 UIAF)

JAIRO JAVIER GÜETE NEIRA
NOTARIO CUARENTA Y DOS (42)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
=ENCARGADO=

Vo.Bo. Faride Alfano J.

T. 5514-09 / Bhc

sc/

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CERO CERO CERO OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES (0.00843) DE FECHA: DIECISIETE (17) DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIEZ (2.010) OTORGADA EN LA NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.----------

Es PRIMERA (1ª.) copia tomada de su original, que expido y autorizo en CIENTO NOVENTA (190) hojas útiles con destino a EL INTERESADO.----------
Dado en Bogotá D.C., el día DIECIOCHO (18) DE MARZO DE DOS MIL DIEZ (2.010).

ELKIN FERNANDO MARTÍNEZ FERNÁNDEZ

SECRETARIO DELEGADO
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA CUARENTA Y DOS (42)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ