SECRETARÍA: **Clase de proceso: Ejecutivo Singular. Demandante: Parcelación del Campo la Morada. Demandado: Jorge Bueno Gómez. Abg. Rojas & Martínez Abogados Asociados. Rad. 2019-00706.** A despacho del señor Juez, el presente proceso con las Excepciones de Mérito allegada en término por la parte demandada, por conducto de su apoderada judicial. Sírvase proveer.

Marzo 25 de 2022. **ESMERALDA MARÍN MELO**
Secretaria.

JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
RAD: 2019-00706-00
Auto Interlocutorio No. 537
Jamundí, Veinticinco (25) de marzo de Dos Mil Veintidós (2022)

En atención al informe secretarial que antecede, en virtud de las excepciones de mérito elevadas por el ejecutado por conducto de su apoderada judicial, esta Judicatura procederá a correrle traslado por el término de diez (10) días a la parte actora para que se pronuncie al respecto, y solicite pruebas adicionales si lo considera pertinente.

En mérito de lo expuesto, y de conformidad con lo dispuesto por el art. 442 del C.G.P., el Juzgado;

RESUELVE:

CORRER TRASLADO de las Excepciones de Merito presentadas por la parte demandada por el término de Diez (10) días a la parte demandante, para que se pronuncie al respecto, y solicite pruebas adicionales si lo considera pertinente.

NOTIFÍQUESE

EL JUEZ,

CARLOS ANDRÉS MOLINA RIVERA

dapm

Firmado Por:

Carlos Andres Molina Rivera
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 02 Promiscuo Municipal
Jamundi - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **7306c1c29ded014192d3936ef97c22b76ed9d2d0a3982e48cb43151508d298be**
Documento generado en 28/03/2022 12:28:45 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

Excepciones de fondo- Proceso Ejecutivo RAD. 2019-706

Daniela Rozo Florez <daniela_rozo@hotmail.com>

Lun 13/09/2021 11:59 AM

Para: Juzgado 02 Promiscuo Municipal - Valle Del Cauca - Jamundi <j02pmjamundi@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor
JUEZ SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE JAMUNDI (V.)
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: PARCELACION CLUB DE CAMPO LA MORADA
DEMANDADO: JORGE BUENO GOMEZ
RADICACIÓN: 2019-00706

En mi condición de apoderada de la parte demandada en el proceso de la referencia, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma de la manera más respetuosa, en el término de ley, me permito formular excepciones de fondo, adjuntas al presente correo electrónico, así como las pruebas que solicito sean tenidas en cuenta y que se enuncian así:

1. Excepciones de fondo.
2. Escritura pública 2.526 del 28 de junio de 2.007 de la Notaria 21 de Cali, por la cual se constituye el reglamento de propiedad horizontal.
3. Escritura pública 1.371 del 29 de abril de 2.009 de la Notaria 21 de Cali, por la cual se reforma el reglamento de propiedad horizontal.
4. Sentencia que declaró nulidad absoluta del art 90 del RPH expedida por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Oralidad de Cali, Valle. (primera instancia)
5. Sentencia nulidad que declaró nulidad absoluta del art 90 del RPH expedida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, Sala Civil. (segunda instancia)

Del Señor Juez, respetuosamente,

Daniela Rozo Flórez
C.C. No. 1.144.077.662 de Cali.
T.P No. 328.478 del Consejo Superior de la Judicatura.

Señor
JUEZ SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE JAMUNDI (V.)
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: PARCELACION CLUB DE CAMPO LA MORADA
DEMANDADO: JORGE BUENO GOMEZ
RADICACIÓN: 2019-00706

En mi condición de apoderada de la parte demandada en el proceso de la referencia, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma de la manera más respetuosa, en el término de ley, me permito formular las siguientes excepciones de fondo:

PRINCIPAL DE OPONIBILIDAD A LAS OBLIGACIONES BASE DE RECAUDO, DEL REGLAMENTO VIGENTE ANTERIOR A LA NULIDAD DECRETADA EL 6 DE NOVIEMBRE DE 2020; RESPECTO DEL ARTICULO 90 QUE REGULO HASTA ESE MOMENTO EL COBRO DE LAS EXPENSAS DE ADMINISTRACION:

Se sustenta en que a las mencionadas obligaciones base de este recaudo comprendidas en el lapso anterior al 6 de noviembre de 2020 se encontraban reguladas en el marco del reglamento hasta ese momento vigente contenido en las escrituras públicas 2.526 del 28 de Junio de 2.007 y E.P. 1371 del 29 de abril de 2009 de la Notaria 21 de Cali, en virtud del cual operaba norma válidamente existente pactada *"ARTICULO 90º CUOTAS DE ADMINISTRACION DEL REGLAMENTO CLUB DE CAMPO LA MORADA -2 ETAPA INICIAL-: Teniendo en cuenta que la construcción de la PARCELACIÓN se desarrolla en forma progresiva, es decir que la construcción, venta y entrega, no se hace en forma simultánea, los costos de administración, mes a mes, provisional o definitiva, serán liquidados sobre los Bienes Privados efectivamente terminados. En consecuencia LA PROPIETARIA INICIAL o quienes la sustituyan, están exentas del pago de administración correspondientes a las Unidades Privadas no construidas"*; y en forma posterior, por solicitud de los propietarios que habitan la parcelación, por aclaración y adición E. P. 1.371 del 29 de Abril de 2.009 de la Notaria 21 de Cali por medio de la cual fue integrada la tercera (3) etapa *"ARTICULO 90º CUOTAS DE ADMINISTRACION DEL REGLAMENTO CLUB DE CAMPO LA MORADA ACLARADO Y MODIFICADO CON LA INTEGRACIÓN DE LA 3 ETAPA DE CLUB DE CAMPO LA MORADA, ASÍ: Teniendo en cuenta que la construcción de la PARCELACIÓN se desarrolla en forma progresiva, es decir que su construcción, venta y entrega, no se hace en forma simultánea, la administración, provisional o definitiva, calculara y liquidara los costos y/o gastos de administración, mes a mes, cobrando*

expensas o cuotas de administración en partes iguales sobre las parcelas privadas urbanizadas (con obras de infraestructura general, via inmediata de acceso asfaltada, peatonales, puntos sobre la servidumbre peatonal para conexión de servicios públicos domiciliarios, cerramiento en swinglea y terreno con nivelación básica) y construidas (con la vivienda edificada conforme a los tipos o modelos autorizados para la parcelación, completamente terminada, lista para su uso y disfrute), salvo las parcelas privadas urbanizadas sin construcción que físicamente se encuentren integradas a la Parcelación, sobre las cuales se deberá cobrar el valor correspondiente a media (1/2) expensa o cuota de administración. LA PROPIETARIA INICIAL o quienes la sustituyan en sus derechos, están exentas del pago de administración correspondientes a las parcelas privadas no integradas físicamente a la Parcelación, esto es sobre las cuales no se haya adelantado el proceso de urbanización y construcción. El presente artículo será aplicado hasta tanto se haya urbanizado y construido la última parcela privada, momento en el cual quedará sin vigencia, procediendo el administrador a calcular y liquidar las expensas de administración con la tabla definitiva de coeficientes de copropiedad relacionada en el articulo 31º del presente estatuto. (el subrayado es mío)" lo anterior al tenor de lo dispuesto en el ARTICULO.- 29 inciso 1 Ley 675 de 2.001 dispone *"Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes,* ***de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal*****.** (el subrayado es mío)".

La ejecutante en el mes de octubre de año 2017 demando la nulidad del artículo 90 citado, cuyo debate culmino con la declaratoria de nulidad del mencionado artículo mediante sentencia proferida por el TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI SALA CIVIL del cinco de noviembre de dos mil veinte notificada el 6 de noviembre de 2020.

Al respecto, los efectos de la nulidad en este caso no son retroactivos, más tratándose de obligaciones de ejecución sucesiva, como es el caso de las cuotas de administración. Al respecto cabe agregar que la ley y la jurisprudencia han manifestado que los efectos retroactivos de la nulidad declarada judicialmente tienen diversas excepciones, entre las cuales se destacan la nulidad de contratos de ejecución sucesiva según la cual la retroactividad de un contrato anulado no ofrece mayor dificultad al aplicarse en contratos de ejecución instantánea especialmente cuando contienen obligaciones de dar, pues por lo general nada impide que las partes retrotraigan los efectos del contrato ejecutado mediante la restitución de lo recibido en virtud de este. Sin embargo, la jurisprudencia ha señalado que la retroactividad no opera de forma irrestricta en todos los casos como si fuese una especie de dogma o axioma inherente a la declaratoria de nulidad, pues ciertamente habrá eventos en donde la realidad fáctica de la cuestión

analizada impida su aplicación. Esto es lo que ocurre particularmente en los contratos de ejecución sucesiva que contienen obligaciones de hacer o no hacer.

Al respecto, se ha dicho que al declararse la nulidad de un contrato de esta naturaleza no es posible retrotraer sus efectos como sucede en los contratos de ejecución instantánea, razón por la cual los efectos de la nulidad declarada simplemente se proyectarán a futuro (ex nunc). Sobre este asunto, la Corte Suprema de Justicia ha dicho:

1. Puesta la Corte en la tarea de examinar la veracidad y trascendencia de las imputaciones del recurrente, advierte que si bien la declaratoria de nulidad de un contrato apareja la aniquilación de su aptitud vinculante entre las partes, y, obviamente, la disolución de sus efectos finales, para la cual se le atribuye carácter retroactivo, al punto de reputarse como no existente, es decir, como si las partes nunca hubiesen avenido en él, y si estas han ejecutado total o parcialmente las prestaciones a su cargo, es de rigor efectuar las restituciones del caso; si bien las cosas son de ese modo, se afirmaba, no es menos cierto que tales restituciones mutuas no pueden abandonar una realidad fáctica que les es propia, es decir, que las partes ejecutaron ciertas y determinadas prestaciones en cumplimiento de un contrato, situación que les impone un sello, ciertamente, indeleble.

   Ha dicho la Corte, precisamente, para llamar la atención sobre tal cuestión, que: "De ahí que ciertas expresiones doctrinales que, al realzar el empeño normativo de desaparición de las consecuencias del acto nulo, llegan a indicar que este equivale a la nada y ha de mirarse como inexistente (cas. abril 20/1938, XLVI, 294/305: `El acto absolutamente nulo no ha tenido de verdad existencia y vida en ningún momento. Es un fenómeno que jamás tuvo nacimiento y jamás ha podido producir efecto entre las partes...No puede aceptarse que creó una relación de derecho siquiera defectuosa y que ésta hizo nacer recíprocas prestaciones...Pero ante la realidad del hecho consumado, es de imperiosa necesidad reconocerle una existencia provisional y efímera durante esa etapa'), tienen cuando más un alcance de exagerada invitación a deshacer lo actuado o exaltación del alcance retroactivo de la drástica medida judicial que tropieza, conforme se dejó consignado, con conocidas excepciones, pues la invalidez no obedece a un esquema abstracto, fruto de consideraciones lógico-dogmáticas, sino que es producto de una regulación normativa, que no ignora ni niega las realidades fácticas, que por cierto afronta con variada provisión de los intereses opuestos..." (Casación del 21 de mayo de 1968).
   Si la retroactividad de la nulidad de los contratos se elevara a un axioma, no tendrían, por supuesto, cabida excepciones como la del caso que ahora se despacha, o la de los contratos de ejecución sucesiva, entre algunas otras, en las cuales el objeto que habrá de "restituírsele" a una de las partes es de una naturaleza distinta -aunque equivalente-, a la del que fue el objeto de la prestación que satisfizo en ejecución total o parcial de lo pactado, además que, según las particulares circunstancias de cada situación, restituciones tales como la devolución de frutos, pago de intereses, corrección, deben tener como punto

de partida la fecha de celebración del contrato invalidado, aspecto este último que, no obstante ser parte del negocio anulado, surte plenos efectos." (Énfasis fuera de texto)

En relación con la improcedencia de la retroactividad de un contrato de ejecución sucesiva cuya nulidad se declara, la jurisprudencia en su oportunidad sostuvo:

"Y en cuanto a la posibilidad de volver las cosas al estado en que se hallaban antes del acto o contrato declarado nulo, se observa que ello se produce a través de la restituciones que surgen a partir de la declaratoria de nulidad, y que resultan admisibles sin ningún cuestionamiento en aquellos eventos en los que las obligaciones fueron de ejecución instantánea, como las de dar, en contratos de compraventa, permuta, etc., puesto que podrán restituirse las cosas recibidas, por un lado, y los dineros pagados, por el otro, sin perjuicio de lo que corresponda por concepto de frutos, mejoras, corrección monetaria, etc., según el caso; pero es evidente que existen eventos en los cuales ello no es posible, no se pueden volver las cosas al estado anterior, como sucede por ejemplo, cuando no se puede deshacer lo ejecutado por una de las partes, que es el caso de los contratos de tracto sucesivo, tales como los de suministro de bienes de consumo, prestación de servicios, obra pública, concesión, etc. etc., en los cuales las prestaciones se han cumplido y no pueden restituirse; en palabras de la doctrina:

(…) naturalmente es imposible para los contratos de ejecución sucesiva, por lo menos para aquellos que son verdaderos contratos de ejecución sucesiva, hacer producir a la nulidad un efecto retroactivo. En efecto, desde el día de la celebración del contrato hasta el día de su anulación declarada judicialmente, es posible que el contrato se haya ejecutado sobre la base de la apariencia de su validez, que no está conforme con la realidad. Pero no es posible borrar para el pasado la ejecución de ciertas obligaciones creadas por un contrato de ejecución sucesiva. Por ejemplo, en un contrato de arrendamiento, es imposible borrar la ejecución de las obligaciones del arrendador en favor del arrendatario. En efecto, el arrendatario ha entrado a disfrutar del lugar y ha ocupado en realidad el inmueble alquilado durante cierto tiempo. Lógicamente, si la nulidad produce un efecto retroactivo y lleva a pensar que nunca ha habido contrato, sería necesario admitir que el arrendatario tiene derecho a reclamar del arrendador el reembolso de los alquileres pagados durante el período correspondiente a la ocupación. Pero también hay que ver que el arrendador ha estado privado del inmueble durante este período y sería injusto no permitirle conservar los alquileres correspondientes al período de goce del arrendatario.

Para algunos autores, no habría verdaderamente excepción a la retroactividad de la nulidad, porque no es posible derogar el principio según el cual lo que es nulo no puede producir ningún efecto. Por lo tanto, habrá simplemente una derogación de la regla que ordena que se proceda a repeticiones, a nombre de la equidad.

Con fundamento en lo anterior claramente la nulidad de una norma que aplico la ejecutante durante varios años no puede ser retroactiva ni oponible a propietarios que de buena fe tenían depositada su confianza en la norma o reglamento establecido; por lo que mi representado tiene derecho a que se le aplique el reglamento conforme al cobro de la expensa que como en su caso es un lote conforme al artículo 90 en las escrituras públicas en E. P. 2.526 del 28 de Junio de 2.007 y E.P. 1371 del 29 de abril de 2009 de la Notaria 21 de Cali; en virtud del cual las parcelas privadas urbanizadas sin construcción que físicamente se encuentren integradas a la Parcelación, sobre las cuales se deberá cobrar el valor correspondiente a media (1/2) expensa o cuota de administración, y no cuota completa como lo pretende la ejecutante desde la presentación de esta demanda.

SUBSIDIARIA DE EXCEPCION DE PRESRIPCIÓN DE LA ACCION DE COBRO:

La presento contra las obligaciones objeto de recaudo por haber transcurrido el lapso de cinco (5) años en el cual no se ejerció la acción de cobro; específicamente respecto de las comprendidas en el lapso hasta el mes de julio del 2016 (Art.- 2535 y 2536 C.C.).

Lo anterior en virtud a que Cuando la nulidad decretada y efectos señalados por el despacho, comprende la notificación del auto mandamiento ejecutivo, por causa atribuible al demandante; acto procesal que se surtió por conducta concluyente el día 13 de Julio de 2.021, fecha en la cual, se notificó por estados el auto por cual se me reconoció personería jurídica para actuar en este proceso (Art.- 95 numeral 5 C.G.P.).

De acuerdo con lo anterior, es cierta la administración provisional en cabeza del propietario inicial *(ART.- 7 y 52 Ley 675 de 2.001)*.

En cuanto al cobro de las expensas que se reclaman por cuenta de este proceso, causadas por la administración y prestación de los servicios comunes, se ha ejecutado su cobro **de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal**, entiéndase el clausulado contenido en E. P. 2.526 del 28 de Junio de 2.007 de la Notaria 21 de Cali, en especial con fundamento en norma que existe válidamente pactada **con vigencia transitoria** *"ARTICULO 90º CUOTAS DE ADMINISTRACION DEL REGLAMENTO CLUB DE CAMPO LA MORADA -2 ETAPA INICIAL-: Teniendo en cuenta que la construcción de la PARCELACIÓN se desarrolla en forma progresiva, es decir que la construcción, venta y entrega, no se hace en forma simultánea, los costos de administración, mes a mes, provisional o definitiva, serán liquidados sobre los Bienes Privados efectivamente terminados. En consecuencia LA PROPIETARIA INICIAL o quienes la sustituyan, están exentas del pago de administración correspondientes a las Unidades Privadas no construidas"*; y en forma posterior, por solicitud de los propietarios que habitan la parcelación, por aclaración y adición E. P. 1.371 del 29 de Abril de 2.009 de la Notaria 21 de Cali por medio de la cual fue integrada la tercera (3) etapa *"ARTICULO 90º CUOTAS*

DE ADMINISTRACION DEL REGLAMENTO CLUB DE CAMPO LA MORADA ACLARADO Y MODIFICADO CON LA INTEGRACIÓN DE LA 3 ETAPA DE CLUB DE CAMPO LA MORADA, ASÍ: Teniendo en cuenta que la construcción de la PARCELACIÓN se desarrolla en forma progresiva, es decir que su construcción, venta y entrega, no se hace en forma simultánea, la administración, provisional o definitiva, calculara y liquidara los costos y/o gastos de administración, mes a mes, cobrando expensas o cuotas de administración en partes iguales sobre las parcelas privadas urbanizadas (con obras de infraestructura general, via inmediata de acceso asfaltada, peatonales, puntos sobre la servidumbre peatonal para conexión de servicios públicos domiciliarios, cerramiento en swinglea y terreno con nivelación básica) y construidas (con la vivienda edificada conforme a los tipos o modelos autorizados para la parcelación, completamente terminada, lista para su uso y disfrute), salvo las parcelas privadas urbanizadas sin construcción que físicamente se encuentren integradas a la Parcelación, sobre las cuales se deberá cobrar el valor correspondiente a media (1/2) expensa o cuota de administración. LA PROPIETARIA INICIAL o quienes la sustituyan en sus derechos, están exentas del pago de administración correspondientes a las parcelas privadas no integradas físicamente a la Parcelación, esto es sobre las cuales no se haya adelantado el proceso de urbanización y construcción. El presente artículo será aplicado hasta tanto se haya urbanizado y construido la última parcela privada, momento en el cual quedará sin vigencia, procediendo el administrador a calcular y liquidar las expensas de administración con la tabla definitiva de coeficientes de copropiedad relacionada en el articulo 31º del presente estatuto. (el subrayado es mío)" lo anterior al tenor de lo dispuesto en el ARTICULO.- 29 inciso 1 Ley 675 de 2.001 dispone *"Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes,* ***de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.*** (el subrayado es mío)".

De lo anterior se desprende:

Para el cobro de expensas de carácter transitorio, el administrador sólo puede proceder a calcular y liquidar los costos y gastos teniendo en cuenta únicamente las parcelas urbanizadas y por lo tanto integradas físicamente por el propietario inicial a la parcelación, precisando que las que cuentan con la construcción de la vivienda, pagan la expensa liquidada en partes iguales, y las que no cuentan con construcción sólo pagan la mitad de la misma.

En la redacción del texto se especifica cuando se considera en la copropiedad la parcela urbanizada, esto es, "con obras de infraestructura general, vía inmediata de acceso asfaltada, peatonales, puntos sobre la servidumbre peatonal para conexión de servicios públicos domiciliarios, cerramiento en swinglea y terreno con nivelación básica"; al no estar urbanizada, no se considera integrada físicamente, y así debe estar advertido en el sitio con cerramientos en lona u otro material que evidencien su condición.

El administrador cobrará bajo estos parámetros transitorios hasta tanto se urbanice y construya la última Parcela privada de la parcelación, de ahí en adelante deberá hacerlo con los coeficientes de copropiedad asignados a cada una de las parcelas.

Por todo lo anterior, se deben denegar las pretensiones formuladas, por carecer de todo fundamento, por no contar con respaldo en la realidad de los hechos, y por lesionar en forma grave los intereses del demandado.

PRUEBAS

De conformidad con los argumentos esbozados en el acápite anterior, a continuación, me permito relacionar las pruebas a fin de que sean tenidas en cuenta:

DOCUMENTALES:

1. Escritura pública 2.526 del 28 de Junio de 2.007 de la Notaria 21 de Cali.
2. Escritura pública 1.371 del 29 de Abril de 2.009 de la Notaria 21 de Cali.
3. Sentencia que declaró nulidad absoluta del art 90 del RPH expedida por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Oralidad de Cali, Valle. (primera instancia)
4. Sentencia nulidad que declaró nulidad absoluta del art 90 del RPH expedida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, Sala Civil. (segunda instancia)

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito se cite a absolver el interrogatorio de parte que para el efecto formularé en audiencia a la administradora y representante legal de la ejecutante señora MARIA FERNANDA MUÑOZ o quien haga sus veces.

NOTIFICACIONES:

Recibiré notificaciones en la siguiente dirección:
Calle 16A # 121A -214 OFC 503 PaloAlto- Pance. Cali, Colombia
Tel: +57 (2) 3710044 Cel: 3137765738
legal@bancayfinanzas.com.co ; daniela_rozo@hotmail.com

Del Señor Juez, respetuosamente,

Daniela Rozo Flórez
C.C. No. 1.144.077.662 de Cali,
T.P No. 328.478 del Consejo Superior de la Judicatura.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA

NOTARÍA VEINTIUNA

Círculo de Santiago de Cali

Holguines Trade Center Local 234B Teléfono: 330 3684 Fax: 330 3686
e-mail: notaria21cal@uniweb.net.co

PRIMERA Copia de la Escritura Pública No.: 2.526 de Fecha JUNIO 28 de 200 7

Que se expide para CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A.

CONTRATO

DIVISION MATERIAL - SEGREGACION

CONSTITUCION DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

OTORGANTES

CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A.

El Notario,

Club de Campo

HOLMES RAFAEL CARDONA MON

Nº 2526 Pag. No. 1

AA 30589998

28 JUN 2007

— NOTARIA VEINTIUNO DEL CIRCULO ——
——DE SANTIAGO DE CALI——
ESCRITURA PÚBLICA No: DOS MIL QUINIENTOS VEINTI-
SEIS (2.526) ==========

DE FECHA: JUNIO, VEINTIOCHO (28) ==========
DE DOS MIL SIETE (2.007). ----------
---------SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO ----------
----------FORMATO DE CALIFICACIÓN----------
MATRICULA INMOBILIARIA: 370-739824. ----------
PREDIO No. 000100010091000. ----------
AVALUO CATASTRAL: $ 323.156.000. ----------
----------UBICACIÓN DEL PREDIO----------
MUNICIPIO: JAMUNDI. ----------
DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA. ----------
UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO. ----------
DIRECCIÓN: LOTE No. 1 PRIMERA ETAPA CLUB DE CAMPO LA MORADA.

----------DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA: ----------
ESCRITURA PUBLICA No. (2.526) ==========DIA: VEINTIOCHO (28) ----
MES: JUNIO AÑO: DOS MIL SIETE (2007) ----------
NOTARIA ORIGEN: VEINTIUNA (21) DEL CIRCULO DE CALI. ----------
----------NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO O NEGOCIO----
ESPECIFICACIÓN: SEGREGACIÓN CODIGO (S/N), DIVISION MATERIAL
COD: (0918 --) CONSTITUCION DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD
HORIZONTAL CODIGO (0317) ----------
CUANTIA DE LA SEGREGACIÓN: -0- ----------
CUANTIA DE LA DIVISION: -0- ----------
CUANTIA DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTA: -0- ----------
----------PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO----------
NOMBRES APELLIDOS NUMERO DE IDENTIDAD
CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A. NIT. 900.042-967-1
"LAS ANTERIORES ANOTACIONES SE AJUSTAN A LA LEY"

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuna
Carmen Liñes Montaño Bolaños
Notaria Encargada

NOTARIO VEINTIUNO (21) DEL CIRCULO DE SANTIAGO DE CALI

CERTIFICA: QUE LAS ANTERIORES ANOTACIONES SE AJUSTAN AL ARTICULO 94 DEL DECRETO 2150 DE 1995, A LA RESOLUCIÓN NÚMERO 1156 DE 1996 Y A LA INSTRUCTIVA ADMINISTRATIVA 01-47 DE AGOSTO 01 DEL 2001 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO".

NOTARIA VEINTIUNA DEL CIRCULO DE CALI

ESCRITURA PUBLICA No. DOS MIL QUINIENTOS VEINTISEIS (2.526)

En la ciudad de Santiago de Cali, Capital del Departamento del Valle del Cauca, Republica de Colombia, a los VEINTIOCHO (28) días del mes JUNIO de dos mil Siete (2.007), ante el despacho del Notario Veintiuno del Circulo de Santiago de Cali, HOLMES RAFAEL CARDONA MONTOYA.

COMPARECENCIA

Compareció JUAN CARLOS BUENO GÓMEZ, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la Cédula de Ciudadanía Nº 16.664.470 de Cali, obrando en su calidad de representante legal de la sociedad CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A., sociedad comercial domiciliada en Cali (V), con Nit Nº 900042967-1, constituida mediante Escritura Pública Nº 3.465 de Agosto 26 de 2.005 otorgada en la Notaria Sexta (6ª) del Círculo de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio de Cali en Septiembre 6 de 2.005 bajo el Nº 9893 del Libro IX, todo lo anterior como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali que se acompaña para su protocolo, quien manifestó:

ESTIPULACIONES

CLAUSULA PRIMERA: INMUEBLE.- Que la sociedad CONSTRUCTORA

AA 30589997

CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A., es propietaria del siguiente inmueble: LOTE CLUB DE CAMPO LA MORADA: Con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 370-739811 y un área de Doscientos setenta y siete mil seiscientos diez punto sesenta y siete Metros Cuadrados (277.610,67 M2), ubicado en el municipio de Jamundí, Departamento de Valle, determinado por el polígono 1 – 2 – 3 – 4 – 46 – 45 – 44 – 43 – 44 – 41 – 40 – 89 – 88 – 87 – 86 – 85 – 84 – 83 – 82 – 81 – 80 – 79 – 78 – 77 – 76 – 75 – 74 – 73 – 72 – 71 – 70 – 69 – 68 – 67 – 66 – 65 – 64 – 63 – 62 – 61 – 60 – 59 – 58 – 57 – 56 – 55 – 54 – 53 – 52 – 51 – 50 – 49 – 48 – 47 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11 – 12 – 13 – 14 – 15 – 16 – 17 – 18 – 19 – 20 – 21 – 22 – Y – 23 – 24 – 25 – 26 – 27 – 28 – 29 – 30 – 31 – 32 – 33 – 34 – 35 – 36 – 37 – 38 – 39 – 1, y los siguientes linderos perimetrales: Del punto 1 inicial al punto 46 en dirección Se-No, pasando por los puntos 2, 3 y 4, en línea quebrada de 4 segmentos de recta de 103.51, 3.39, 2.79 y 80.20 metros, hacia el SUROCCIDENTE, lindando con predio que fue de Miguel Gómez Gómez, hoy parcelación Solares de la Morada, servidumbre de tránsito Avenida La Montana al medio. Del punto 46 al punto 45 en dirección So-Ne, en línea recta de 33.40 metros, hacia el NOROCCIDENTE, lindando con Lote Nº 1 -Primera Etapa Club de Campo La Morada-. Del punto 45 al punto 89 en dirección O-E, pasando por los punto 44, 43, 42, 41 y 40, en línea quebrada de 6 segmentos, 1 de recta de 3.23 metros, 1 de curva de 29.18 metros, 1 de recta de 72.18 metros, 1 de curva de 38.04 metros, 1 de recta de 71.45 metros y 1 de curva de 22.84 metros, hacia el NORTE, lindando con Lote Nº 1 -Primera Etapa Club de Campo La Morada-. Del punto 89 al punto 86 en dirección So-Ne, pasando por los puntos 88 y 87, en línea quebrada de 3 segmentos de recta de 146.18, 13.37 y 52.18 metros, hacia el NOROCCIDENTE, lindando con Lote Nº 1 -Primera Etapa Club de Campo La Morada-. Del punto 86 al punto 83 en dirección Se-No, pasando por los puntos 85 y 84, hacia el SUROCCIDENTE, en línea quebrada en 3 segmentos, 1 de recta de 97.55 metros, 1 de curva de

República de Colombia
Departamento del Valle
Municipio de Cali
Notaría Veintiuna

Carmen Lucía Montaño Bolaños
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO AL SUSCRIPTOR PARA EL USUARIO FINAL

República de Col
Departamento de
Santiago de C
Notaría Veintiu

46.82 metros y 1 de recta de 115.27 metros, lindando con Lote Nº 1 -Primera Etapa Club de Campo La Morada-. Del punto 83 al punto 78 en dirección S-N, pasando por los puntos 82, 81, 80 y 79, hacia el OCCIDENTE, en línea quebrada de 5 segmentos, 2 de recta de 46.92 y 7.78 metros, 1 de curva de 6.00 metros y 2 de recta de 12.07 y 25.67 metros, lindando con Lote Nº 1 -Primera Etapa Club de Campo La Morada-. Del punto 78 al punto 77 en dirección Se-No, hacia el SUROCCIDENTE, en línea recta de 39.56 metros, lindando con Lote Nº 1 -Primera Etapa Club de Campo La Morada-. Del punto 77 al punto 47 en dirección Ne-So, pasando por los puntos 76, 75, 74, 73, 72, 71, 70, 69, 68, 67, 66, 65, 64, 63, 62, 61, 60, 59, 58, 57, 56, 55, 54, 53, 52, 51, 50, 49 y 48, hacia el SURORIENTE, en línea quebrada en 30 segmentos, 2 de recta de 25.67 y 13.79 metros, 1 de curva de 6.00 metros, 3 de recta de 15.65, 84.88 y 15.68 metros, 1 de curva de 6.00 metros, 4 de recta de 15.65, 42.40, 43.17 y 6.60 metros, 1 de curva de 6.00 metros, 4 de recta de 11.43, 46.06, 45.15 y 19.48 metros, 1 de curva de 6.00 metros, 5 de recta de 17.81, 41.29, 4.00, 37.37 y 12.82 metros, 1 de curva de 6.00 metros, 6 de recta de 13.42, 39.21, 25.01, 5.04, 17.49 y 16.61 metros, y 1 de curva de 34.92 metros, lindando con Lote Nº 1 -Primera Etapa- Club de Campo La Morada. Del punto 47 al punto 6 en dirección Se-No, hacia el SUROCCIDENTE, en línea recta de 256.67 metros, lindando con predio que fue de Miguel Gómez Gómez, hoy parcelación Solares de la Morada, servidumbre de tránsito Avenida La Montana al medio. Del punto 6 anterior al punto 9 en dirección So-Ne, pasando por los puntos 7 y 8, hacia el NOROCCIDENTE, en línea quebrada en 3 segmentos de recta de 307.66, 134.12 y 198.15 metros, lindando con predio que es o fue de Gabriel Gómez Gómez. Del punto 9 anterior al punto 34 en dirección No-Se, pasando por los puntos 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, Y, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 y 33, hacia el NORORIENTE, en línea quebrada en 26 segmentos de recta de 24.03, 21.74, 11.29, 22.36, 21.31, 20.29, 31.35, 51.84, 12.46, 13.78, 11.29, 17.21, 27.37, 9.04, 7.75, 16.06, 10.86, 36.91, 37.70, 63.18, 34.36, 74.43, 21.45, 33.16, 23.49 y 14.62 metros, lindando con predio

que es o fue de Felipe Sardi, zanjón el Rosario al medio. Del punto 34 anterior al punto 1 inicial en dirección Ne-So, pasando por los puntos 35, 36, 37, 38 y 39, hacia el SURORIENTE, en línea quebrada en 6 segmentos de recta de 184.24, 92.57, 33.58, 83.96, 127.78 y 100.51 metros, lindando con predio que es o fue de Felipe Sardi. ----------

CLAUSULA SEGUNDA: TRADICIÓN.- Que el lote de terreno descrito y alinderado en la cláusula anterior, fue adquirido en mayor extensión por compra efectuada a la sociedad HAWAI II S.A. mediante Escritura Pública No. 4.174 de Octubre 7 de 2.005 otorgada en la Notaria Sexta (6ª) del Círculo de Cali, de dos (2) predios identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 370-567917 y 370-567918; posteriormente por la misma escritura, la sociedad efectuó englobe de lo adquirido, resultando el inmueble con área de 370.112,50 M2 al que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali le asignó el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-739811, acto seguido efectuó segregación de una porción de terreno con área de 92.501,83 M2 denominada LOTE Nº 1 PRIMERA ETAPA CLUB DE CAMPO LA MORADA- al que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali le asignó el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-739827, quedando el inmueble resultante del englobe con un área restante de 277.610,67 M2. ----------

CLAUSULA TERCERA: SEGREGACIÓN. Que sobre el lote se adelanta parte del Proyecto de Vivienda denominado "Club de Campo La Morada", cuyo desarrollo se ejecuta en forma progresiva, obteniéndose ante la Secretaría de Planeación y Coordinación del municipio de Jamundí (V), por Resolución Nº 018-06 de Junio veinte (20) de Dos mil seis (2.006) cuya fotocopia autenticada se adjunta para su protocolo, la aprobación de Licencia de Urbanismo de la Segunda Etapa del proyecto. Por lo tanto, para individualizar la porción de terreno correspondiente a la referida Segunda Etapa, el compareciente en su calidad de representante legal de la sociedad CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO S.A.

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Sexta
Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de
Departamento
Santiago d
Notaría Ve

Carmen Jones Mo
Notaría Enc

MORADA S.A., procede a segregar del globo de terreno denominado CLUB DE CAMPO LA MORADA con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-739811, un (1) lote de terreno, conforme se detalla en el plano a escala 1:1000 firmado por el arquitecto Héctor Andrés Hermida Rengifo, cuya descripción, área y linderos, es la siguiente: LOTE SEGUNDA ETAPA CLUB DE CAMPO LA MORADA : Con área de Doscientos cuarenta mil setenta y seis punto cincuenta y tres Metros Cuadrados (240.076,53 M2), ubicado en el municipio de Jamundí (Valle), determinado por el polígono 47 – 90 – 91 - 92 – 93 – 94 – 95 – 96 – 97 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11 – 12 – 13 – 14 – 15 – 16 – 17 – 18 – 19 – 20 – 21 – 22 – 23 – 24 – 25 – 26 – 27 – 28 – 29 – 30 – 31 – 32 – 33 – 34 – 35 – 36 – 37 – 38 – 39 – 40 – 89 – 88 – 87 – 86 – 85 – 84 – 83 – 82 – 81 – 80 – 79 – 78 – 77 – 76 – 75 – 74 – 73 – 72 – 71 – 70 – 69 – 68 – 67 – 66 – 65 – 64 – 63 – 62 – 61 – 60 – 59 – 58 – 57 – 56 – 55 – 54 – 53 – 52 – 51- 50 – 49 – 48 – 47, puntos con las siguientes coordenadas, segmentos y distancias:

POLIGONO CORDENADAS

PUNTOS	NORTE	ESTE	SEGMENTOS	DISTANCIAS
47	1318,397	984,34	47 – 90	7,84 metros
90	1321,694	977,179	90 – 91	27,48metros
91	1332,218	99,343	91 – 92	41,52metros
92	1356,701	977,893	92 – 93	30,39metros
93	1370,769	94,029	93 - 94	62,39metros
94	1430,347	935,502	94 – 95	41,98metros
95	1462,041	909,558	95 – 96	103,37metros
96	1511,631	818,859	96 – 97	17,65metros
97	1520,242	803,447	97 – 7	307,66metros
7	1696,938	illegible	7 - 8	134,12metros
8	1813,992	966,620	8 – 9	198,15metros
9	1986,732	1062,440	9 – 10	24,03metros
10	1986,390	1087,619	10 – 11	21,74metros
11	1991,284	1108,797	11 – 12	11,29metros
12	1991,494	1120,090	12 – 13	22,36metros

AA 30549935

13 ——— 1985,174 – 1141,540 13 – 14 — 21,31metros
14 ——— 1983,891 – 1162,809 – 14 – 15 — 20,29metros
15 ——— 1981,946 – 1182,991 – 15 – 16 — 31,35metros
16 ——— 1971,794 – 1213,291 – 16 – 17 — 51,84metros
17 ——— 1963,501 – 1264,094 – 17 – 18 — 12,46metros
18 ——— 1956,258 – 1274,230 – 18 – 19 — 13,78metros
19 ——— 1942,610 – 1276,098 – 19 – 20 — 11,79metros
20 ——— 1932,782 – 1281,889 – 20 – 21 — 19,21metros
21 ——— 1924,851 – 1296,719 – 21 – 22 — 27,37metros
22 ——— 1907,087 – 1317,534 – 22 – 23 — 16,79metros
23 ——— 1894,687 – 1329,387 – 23 – 24 — 16,06metros
24 ——— 1881,888 – 1339,088 – 24 – 25 — 10,86metros
25 ——— 1874,566 – 137,103 – 25 – 26 — 36,91metros
26 ——— 1859,426 – 1380,769 – 26 – 27 — 37,7 metros
27 ——— 1839,660 – 1412,873 – 27 – 28 — 63,18metros
28 ——— 1798,445 – 1462,764 – 28 – 29 — 34,36metros
29 ——— 1772,677 – 1483,793 – 29 – 30 — 74,43metros
30 ——— 1746,077 – 1553,303 – 30 – 31 — 21,45metros
31 ——— 1738,604 – 1573,403 – 31 – 32 — 33,16metros
32 ——— 1717,190 – 1588,719 – 32 – 33 — 33,49metros
33 ——— 1693,714 – 1599,495 – 33 – 34 — 14,62metros
34 ——— 1680,578 – 1605,915 – 34 – 35 — 184,24metros
35 ——— 1549,223 – 1476,723 – 35 – 36 — 92,57metros
36 ——— 1483,036 – 1412,007 – 36 – 37 — 33,58metros
37 ——— 1457,735 – 1389,927 – 37 – 38 — 6[illegible]
38 ——— 1391,446 – 1338,927 – 38 – 39 — 1[illegible]
39 ——— 1305,260 – 1260,858 – 39 – 40 — 1[illegible]

República de C
Departamento
Santiago de
Notaría Vein

Carmen Gomes Mont
Notaría Encar

40 ——— 1298,905 – 1243,735 – 40 – 89 — 22,84metros
89 ——— 1303,546 – 1264,703 – 89 – 88 — 146,18metros
88 ——— 1419,067 – 1454,276 – 88 – 87 — 13,37metros
87 ——— 1431,9 — 1350,514 – 87 – 86 — 52,18metros
86 ——— 1473,02 — 1382,644 – 86 – 85 — 97,65metros
85 ——— 1566,73 — 1355,172 – 85 – 84 — 46,82metros
84 ——— 1602,496 – 1326,379 – 84 – 83 — 115,27 — metros
83 ——— 1657,794 – 12525,24 – 83 – 82 — 46,92metros
82 ——— 1704,638 – 1227,946 – 82 – 81 — 7,76 metros
81 ——— 1700,907 – 1234,771 – 81 – 80 — 6,00 metros
80 ——— 1706,171 – 1237,69 — 80 – 79 — 12,07metros
79 ——— 1711,962 – 1227,059 – 79 – 78 — 25,67metros
78 ——— 1735,101 – 1238,174 – 78 – 77 — 39,56metros
77 ——— 1754,108 – 1203,482 – 77 – 76 — 25,67metros
76 ——— 1731,705 – 1190,949 – 76 – 75 — 13,79metros
75 ——— 1738,292 – 1178,83 — 75 – 74 — 6,00 metros
74 ——— 1733,061 – 1175,962 – 74 – 73 — 15,65metros
73 ——— 1725,533 – 1189,695 – 73 – 72 — 84,88metros
72 ——— 1651,281 – 1148,607 – 72 – 71 — 15,68metros
71 ——— 1658,872 – 1134,886 – 71 – 70 — 6,00 metros
70 ——— 1653,608 – 1132,008 – 70 – 69 — 15,65metros
69 ——— 1646,099 – 1145,741 – 69 – 68 — 42,4 metros
68 ——— 1608,997 – 1125,216 – 68 – 67 — 43,17metros
67 ——— 1567,903 – 1111,993 – 67 – 66 — 6,6 – metros
66 ——— 1571,068 – 106,205 — 66 – 65 — 6,00 metros
65 ——— 1565,803 – 110,327 — 65 – 64 — 11,43metros
64 ——— 1560,322 – 1113,352 – 64 – 63 — 46,06metros
63 ——— 1514,316 – 1111,198 – 63 – 62 — 45,15metros
62 ——— 1479,39 — 1092,586 – 62 – 61 — 19,48metros
61 ——— 1489,578 – 1065,981 – 61 – 60 — 6,00 metros
60 ——— 1484,314 – 1063,104 – 60 – 59 — 17,81metros
59 ——— 1475,224 – 1078,422 – 59 – 58 — 41,29metros
58 ——— 1440,882 – 1055,503 – 58 – 57 — 6,00 metros

AA 30589994

57 ——— 1435,582—1052,69 — 57 – 56 — 37,37metros ———
56 ——— 1400,983 – 1038,566 – 56 – 55 — 12,82metros ———
55 ——— 1407,108— 1027,302— 55 – 54 — 6,00 metros ———
54 ——— 1401,877—1024,361 – 54 – 53 — 13,42metros ———
53 ——— 1395,468 – 1036,148 –53 – 52 —39,21metros ———
52 ——— 1360,084 – 1019,251 – 52 – 51 — 25,01metros ———
51 ——— 1370,803 - 996,649 — 51 – 50 — 5,04 metros ———
50 ——— 1366,254 – 994,498 — 50 - 49 — 17,49metros ———
49 ——— 1358,753—1010,283 - 49 - 48 — 16,61metros ———
48 ——— 1343,705 – 1003,221 - 48 – 47 — 35,71metros ———

LINDEROS: Partiendo del punto 47 hasta el punto 90, línea recta con el Sur, lindando con área restante lote Club de Campo La Morada. Del punto 90 anterior hasta el punto 97, pasando por los puntos 91, 92, 93, 94, 95 y 96, línea quebrada con el Suroccidente, en 3 segmentos de curva, 1 de recta, 1 de curva y 2 de recta, lindando con área restante lote Club de Campo La Morada. Del punto 97 anterior hasta el punto 9, pasando por los puntos 7 y 8, línea quebrada con el Noroccidente, en 3 segmentos de recta, lindando con predio que es o fue de Gabriel Gómez Gómez. Del punto 9 anterior hasta el punto 34, pasando por los puntos 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 y 33, línea quebrada con el Nororiente, en 25 segmentos de recta, lindando con predio que es o fue de Felipe Sardi, zanjón el Rosario al medio. Del punto 34 anterior hasta el punto 39, pasando por los puntos 35, 36, 37 y 38, línea quebrada con el Suroriente, en 5 segmentos de recta, lindando con predio que es o fue de Felipe Sardi. Del punto 39 anterior hasta el punto 40, línea recta con el Suroccidente, lindando con área restante lote Club de Campo La Morada. Del punto 40

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuna

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Col
Departamento de
Santiago de C
Notaría Veintiu

Carmen Llanos Montañ
Encarg

anterior hasta el punto 86, pasando por los puntos 89, 88 y 87, línea quebrada con el Noroccidente, en 4 segmentos de recta; del punto 86 anterior hasta el punto 77, pasando por los puntos 85, 84, 83, 82, 81, 80, 79 y 78, línea quebrada con el Suroccidente, en 1 segmento de recta, 1 de curva, 3 de recta, 1 de curva y 3 de recta; del punto 77 anterior hasta el punto 47 inicial y cierra, pasando por los puntos 76, 75, 74, 73, 72, 71, 70, 69, 68, 67, 66, 65, 64, 63, 62, 61, 60, 59, 58, 57, 56, 55, 54, 53, 52, 51, 50, 49 y 48, línea quebrada con el Suroriente, en 2 segmentos de recta, 1 de curva, 3 de recta, 1 de curva, 4 de recta, 1 de curva, 4 de recta, 1 de curva, 4 de recta, 1 de curva, 6 de recta y 1 de curva, lindando con Lote Nº 1 -Primera Etapa Club de Campo La Morada-. PARAGRAFO: SE SOLICITA A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI, ASIGNAR FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA AL LOTE DE TERRENO PRODUCTO DE LA PRESENTE SEGREGACIÓN, EFECTUADA DEL LOTE CLUB DE CAMPO LA MORADA CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA Nº 370-739811 ——————

CLAUSULA CUARTA: Que una vez efectuada la segregación del lote de terreno para la Segunda Etapa en la cláusula anterior, el lote de terreno denominado CLUB DE CAMPO LA MORADA queda con una cabida menor y restante, conforme se detalla en el plano a escala 1:1000 firmado por el arquitecto Héctor Andrés Hermida Rengifo, cuya descripción, área y linderos es la siguiente: AREA RESTANTE del LOTE CLUB DE CAMPO LA MORADA: Con un área de Treinta y siete mil quinientos treinta y cuatro punto Catorce Metros Cuadrados (37.534,14 M2), ubicado en el municipio de Jamundí, Departamento de Valle, determinado por el polígono 1 – 2 – 3 – V2 – V1 – 6 – 97 – 96 – 95 – 94 – 93 – 92 – 91 – 90 – 47 – 46 – 45 – 44 – 43 – 42 – 41 – 40 – 39 – 1, puntos con las siguientes coordenadas, segmentos y distancias: - - - - - - - - - - - - - - - - -

POLIGONO CORDENADAS ——————————————

PUNTOS	NORTE	ESTE	SEGMENTOS	DISTANCIAS
1	1211,084	1198,445	1 – 2	103,51metros
2	1258,332	1096,968	2 – 3	3,39 metros
3	1259,157	1096,951	3 – V2	185,49metros

AA 30589993

V2 ——— 1307,830—992,132 — V2 – V1 — 206,51 metros

V1 ——— 1422,48 —749,32 — V1 – 6 — 6,00 metros

6 ——— 1427,882 – 751,918 — 6 – 97 — 104,17 metros

97 ——— 1520,242 – 803,447 — 97 – 96 — 17,65metros

96 ——— 1511,631—818,859 — 96 – 95 — 103,37 — metros

95 ——— 1462,041 – 909,558 — 95 – 94 — 41,98metros

94 ——— 1430,347 – 935,502 — 94 – 93 — 62,39metros

93 ——— 1370,769 – 94,029 — 93 – 92 — 30,39metros

92 ——— 1356,701 – 977,893 — 92 – 91 — 41,52metros

91 ——— 1332,218—99,343 — 91 – 90 — 27,48metros

90 ——— 1321,694 – 977,179 — 90 – 47 — 7,84 metros

47 ——— 1318,397 – 984,34 — 47 – 46 — 53,76metros

46 ——— 1295,398 — 1032,932 – 46 – 45 — 33,4 metros

45 ——— 1325,145 – 1048,119 – 45 – 44 — 3,23 metros

44 ——— 1322,18 — 1049,398 – 44 – 43 — 30,47metros

43 ——— 1311,045 – 1074,809 – 43 – 42 — 72,17metros

42 ——— 1334,34 — 1143,046 – 42 – 41 — 38,29metros

41 ——— 1331,612 – 1180,215 – 41 – 40 — 71,45metros

40 ——— 1298,905 – 1243,735 – 40 – 39 — 18,32metros

39 ——— 190,517 — 160,025 — 39 – 1 — 100,51metros

LINDEROS: Partiendo del punto 1 hasta el punto V1, pasando por los puntos 2, 3 y V2, línea quebrada con el Sur, lindando con predio que fue de Miguel Gómez Gómez, hoy parcelación Solares de la Morada, servidumbre de tránsito Avenida La Montana al medio. Del punto V1 anterior hasta el punto 97, pasando por el punto 6, línea quebrada con el Noroccidente, en 2 segmentos de recta, lindando con predio que fue de Gabriel Gómez Gómez. Del punto 97 anterior hasta el punto 0,

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuna

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Carmen Elena Montaño Bolaños
Auxiliar Encargada

pasando por los puntos 96, 95, 94, 93, 92 y 91, línea quebrada con el Nororiente, en 2 segmentos de recta, 1 de curva, 1 de recta y 3 de curva, lindando con lote segunda etapa Club de Campo La Morada. Del punto 90 anterior hasta el punto 40, pasando por los puntos 47, 46, 45, 44, 43, 42 y 41, línea quebrada con el Norte, en 4 segmentos de recta, 1 de curva, 1 de recta, 1 de curva y 1 de recta, lindando con Lote Nº 1 - Primera Etapa Club de Campo La Morada-. Del punto 40 anterior hasta el punto 39, línea recta con el Nororiente, lindando con lote segunda etapa Club de Campo La Morada. Del punto 39 anterior hasta el punto 1 inicial y cierra, línea recta con el Suroriente, lindando con predio que es o fue de Felipe Sardi. PARAGRAFO: SE SOLICITA A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI, ACTUALIZAR EL ÁREA Y LINDEROS DEL PRESENTE LOTE DE TERRENO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA Nº 370-739811.- ////////////////// CLAUSULA QUINTA: Que por medio del presente instrumento público la sociedad CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A., procede a efectuar división material del inmueble de su propiedad denominado LOTE SEGUNDA ETAPA CLUB DE CAMPO LA MORADA, en Ciento veintiséis (126) lotes privados, a saber: Un (1) Lote denominado "Zonas Comunes Segunda Etapa" (comprendido por Senderos peatonales, Zonas Verdes, Canchas múltiples, Sede social y/o Club House, Zonas emplazamiento equipos varios, y las vías internas de circulación vehicular denominadas Avenidas Los Guayacanes y Los Farallones, Calles Las Acacias, Los Chiminangos, Los Madroños, Los Naranjos, Las Palmas, Las Camias, Los Tulipanes y Los Guaduales); y, los Ciento veinticinco (125) restantes que se destinan a Parcelas privadas para vivienda, así: Seis (6) Parcelas "Las Acacias" (Nºs 1 a la 6), Doce (12) Parcelas "Los Chiminangos" (Nºs 1 a la 8, 10, 12, 14 y 16), Diecinueve (19) Parcelas "Los Madroños" (Nºs 1 a la 19), Diecisiete (17) Parcelas "Los Naranjos" (Nºs 1 a la 17), Dieciséis (16) Parcelas "Las Palmas" (Nºs 1 a la 16), Dieciséis (16) Parcelas "Las Camias" (Nºs 1 a la 16), Veinte (20) Parcelas "Los Guaduales" (Nºs 1 a la 20) y Diecinueve (19) Parcelas "Los Tulipanes" (Nºs 1 a la 19); sin quedar área restante alguna. Todo lo

AA 30589992

anterior, debidamente autorizado por la Secretaria de Planeación y Coordinación del Municipio de Jamundí (Valle), mediante Resolución Nº 018-06 de Junio veinte (20) de Dos mil seis (2.006), en virtud de la solicitud efectuada por el arquitecto Héctor Andrés Hermida Rengifo con Matrícula No 2570026001CND, conforme a planos aportados, documentos que se acompañan para su protocolo.- / / /

LAS ACACIAS: Con ÁREA de 1.200,11 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Acacias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 69,52 metros, lindando con las Parcelas 1 y 3 -Los Chiminangos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 69,50 metros, lindando con la Parcela 4 -Las Acacias- y con la via comun "Calle Las Acacias". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 3º) PARCELA NUMERO TRES (Nº 3) LAS ACACIAS: Con ÁREA de 1.308,33 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Acacias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de curva que suman 67,75 metros, lindando con la Parcela 5 -Las Acacias- y con la via comun "Avenida Los Guayacanes". Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de curva que suman 79,95 metros, lindando con la Parcela 1 -Las Acacias- y con la via comun "Calle Las Acacias". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO

AA 30589991

LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 4º) PARCELA NUMERO CUATRO (Nº 4) LAS ACACIAS: Con ÁREA de 1.201,49 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Acacias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 69,68 metros, lindando con la Parcela 2 -Las Acacias- y las Parcelas 3 y 5 -Los Chiminangos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 67,77 metros, lindando con la Parcela 6 -Las Acacias- y con la vía comun "Calle Las Acacias". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 5º) PARCELA NUMERO CINCO (Nº 5) LAS ACACIAS: Con ÁREA de 1.018,52 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Acacias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 4 segmentos de recta que suman 73,19 metros, lindando con la etapa 1 de la Parcelacion y con bahia comun de parqueo sobre acceso vehicular comun. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 1 segmento de recta y 1

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA LOS USUARIOS

República d
Departamen
Solicitar
Notaría

Carmen Vanes
Notaría E

de curva-recta que suman 67,26 metros, lindando con la Parcela 3 -Las Acacias- y con la via comun "Calle Las Acacias". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 6º) PARCELA NUMERO SEIS (Nº 6) LAS ACACIAS: Con ÁREA de 1.216,66 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Acacias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 67,97 metros, lindando con la Parcela 4 -Las Acacias- y las Parcelas 5 y 7 -Los Chiminangos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta y 1 de curva que suman 85,57 metros, lindando con la etapa 1 de la Parcelación y con la via comun "Calle Las Acacias". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 7º) PARCELA NUMERO UNO (Nº 1) LOS CHIMINANGOS: Con ÁREA de 1.200,83 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Chiminangos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí

AA 30589990

(Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NORTE en línea quebrada de 1 segmento de curva-recta y 1 de recta que suman 66,62 metros, lindando con la vía comun "Calle Los Chiminangos" y con la Parcela 3 -Los Chiminangos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en linea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 80,00 metros, lindando con la Parcela 2 -Las Acacias- y con la vía comun "Calle Las Acacias". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 8º) PARCELA NUMERO DOS (Nº 2) LOS CHIMINANGOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Chiminangos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NORTE en línea recta de 53,03 metros, lindando con las Parcelas 1, 3 y 5 -Los Madronos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el ESTE y el SUROESTE en linea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de curva-recta que suman 109,20 metros, lindando con la Parcela 4 -Los Chiminangos- y con las vias comunes "Calle Los Chiminangos" y "Avenida Los Guayacanes". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaria Veintiuno

Carmen Lorena Montaño Molanos
Notaria Veintiuno

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de C
Departamento
Santiago de
Notaría Veint

Carmen Ilian
Notaria

inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 9°) PARCELA NUMERO TRES (N° 3) LOS CHIMINANGOS: Con ÁREA de 1.317,52 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Chiminangos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en linea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 94,64 metros, lindando con las Parcelas 5 y 1 -Los Chiminangos- y con las Parcelas 4 y 2 -Las Acacias-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NORTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta de 69,68 metros, lindando con la via comun "Calle Los Chiminangos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 10°) PARCELA NUMERO CUATRO (N° 4) LOS CHIMINANGOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Chiminangos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el OESTE y el NORTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 2 -Los Chiminangos- y con las Parcelas 5 y 7 -Los Madronos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el ESTE y el SUR en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 6 -Los Chiminangos- y con la via comun "Calle Los Chiminangos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de

AA 30589989

ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 11°) PARCELA NUMERO CINCO (Nº 5) LOS CHIMINANGOS: Con ÁREA de 1.237,07 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Chiminangos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 65,12 metros, lindando con la Parcela 7 -Los Chiminangos- y con las Parcelas 6 y 4 -Las Acacias-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de recta-curva que suman 76,41 metros, lindando con la Parcela 3 -Los Chiminangos- y con la via comun "Calle Los Chiminangos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 12°) PARCELA NUMERO SEIS (Nº 6) LOS CHIMINANGOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Chiminangos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el OESTE y el NORTE en línea quebrada de 2

Departamento del Valle
Notaria Veintiuno

Contratación Mediante Boletos
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Departamen
Santiago
Notaría V

Carmen Llanes M
Notaria Er

segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 4 -Los Chiminangos- y con las Parcelas 7 y 9 -Los Madronos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el ESTE y el SUR en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 8 -Los Chiminangos- y con la via comun "Calle Los Chiminangos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 13º) PARCELA NUMERO SIETE (Nº 7) LOS CHIMINANGOS: Con ÁREA de 1.201,29 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Chiminangos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 71,58 metros, lindando con la etapa 1 de la Parcelacion y con la Parcela 6 -Las Acacias-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de curva-recta que suman 70,32 metros, lindando con la Parcela 5 -Los Chiminangos- y con la via comun "Calle Los Chiminangos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la

AA 30589988

Parcelación.- / / / 14º) PARCELA NUMERO OCHO (Nº 8) LOS CHIMINANGOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Chiminangos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el OESTE y el NORTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 6 -Los Chiminangos- y con las Parcelas 9 y 11 -Los Madronos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el ESTE y el SUR en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 10 -Los Chiminangos- y con la vía comun "Calle Los Chiminangos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 15º) PARCELA NUMERO DIEZ (Nº 10) LOS CHIMINANGOS: Con ÁREA de 1.214,11 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Chiminangos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el OESTE y el NORTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,65 metros, lindando con la Parcela 8 -Los Chiminangos- y con las Parcelas 11 y 13 -Los Madronos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el ESTE y el SUR en línea quebrada de 3 segmentos de recta que suman 68,36 metros, lindando con la Parcela 12 -Los Chiminangos- y con la vía comun "Calle Los Chiminangos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos

República de Colombia
Departamento Administrativo
Santiago de Cali
Notaría Veintiuno

República de Colo
Departamento del
Santiago de C
Notaría veintiur

Carmen Lucy Montaño
Notaria Encarga

domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 16º) PARCELA NUMERO DOCE (Nº 12) LOS CHIIMINANGOS: Con ÁREA de 1.285,08 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Chiminangos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el OESTE y el NORESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta y 1 de curva que suman 79,82 metros, lindando con la Parcela 10 -Los Chiminangos- y con las Parcelas 13, 15 y 17 -Los Madronos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 61,06 metros, lindando con la Parcela 14 -Los Chiminangos- y con, la via comun "Calle Los Chiminangos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 17º) PARCELA NUMERO CATORCE (Nº 14) LOS CHIMINANGOS: Con ÁREA de 1.204,60 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Chiminangos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 74,20 metros, lindando con la Parcela 12 -Los Chiminangos- y con las

AA 30589987

Parcelas 17 y 19 -Los Madronos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta y 1 de curva-recta que suman 70,39 metros, lindando con la Parcela 16 -Los Chiminangos- y con la via comun "Calle Los Chiminangos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 18º) PARCELA NUMERO DIECISEIS (Nº 16) LOS CHIMINANGOS: Con ÁREA de 1.203,16 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Chiminangos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 1 segmento de curva y 3 de recta que suman 77,70 metros, lindando con la via comun "Calle Los Chiminangos" y con la Parcela 14 -Los Chiminangos- y la Parcela 19 -Los Madronos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 65,13 metros, lindando con la etapa 1 de la Parcelacion. SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuna

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Carmen Janeth Medina Bolaños
Notaria Encargada

República de Col
Departamento de
Santiago de C
Notaría Veintiu

Carmen Dianes Montoñ
Notaria Encarg

similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 19º) PARCELA NUMERO UNO (Nº 1) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.200,49 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el ESTE y el SUR en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 61,17 metros, lindando con la Parcela 3 -Los Madronos- y con la Parcela 2 -Los Chiminangos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SUROESTE y el NOROESTE en linea quebrada de 1 segmento de recta, 1 de curva, 1 de recta, 1 de curva y 1 de recta que suman 73,06 metros, lindando con las vias comunes "Avenida Los Guayacanes", "Avenida Los Farallones" y Calle Los Madronos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 20º) PARCELA NUMERO DOS (Nº 2) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.262,18 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORTE en línea quebrada en 1 segmento de curva-recta y 1 segmento de recta que suman 68,38 metros, lindando con la via comun "Avenida Los Farallones" y con la Parcela 1 -Los Naranjos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el ESTE y el SUR en linea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 83,50 metros, lindando con la Parcela 4 -Los Madronos- y con la via comun "Calle Los Madronos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios

AA 30589985

Parcelación.- /// 24º) PARCELA NUMERO SEIS (Nº 6) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el OESTE y el NORTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 4 -Los Madronos- y con las Parcelas 1 y 3 -Los Naranjos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el ESTE y el SUR en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 8 -Los Madronos- y con la vía comun "Calle Los Madronos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 25º) PARCELA NUMERO SIETE (Nº 7) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el ESTE y el SUR en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 9 -Los Madronos- y con las Parcelas 6 y 4 -Los Chiminangos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el OESTE y el NORTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 5 -Los Madronos- y con la vía comun "Calle Los Madronos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios,

República de Colombia
Departamento del Valle
Municipio de Cali
Notaria Veintiocho

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL CIUDADANO

República de
Departamento
Santiago
Notaría Ve

Carmen Elena Mu
Notaria Uno

sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 26º) PARCELA NUMERO OCHO (Nº 8) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el OESTE y el NORTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 6 -Los Madronos- y con las Parcelas 3 y 5 -Los Naranjos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el ESTE y el SUR en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 10 -Los Madronos- y con la via comun "Calle Los Madronos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 27º) PARCELA NUMERO NUEVE (Nº 9) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el ESTE y el SUR en linea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 11 -Los Madronos- y con las Parcelas 8 y 6 -Los

AA 30589986

públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 21º) PARCELA NUMERO TRES (Nº 3) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el ESTE y el SUR en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 5 -Los Madronos- y con la Parcela 2 -Los Chiminangos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el OESTE y el NORTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 1 -Los Madronos- y con la vía comun "Calle Los Madronos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 22º) PARCELA NUMERO CUATRO (Nº 4) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el OESTE y el NORTE en

Superintendencia de Notariado y Registro
Circuito de Cali
Valle del Cauca

ESTA HOJA HACE PARTE DEL CUERPO ALGUNO PARA EL EFECTO

Carmen Lucía Marmolejo Martínez
Notaria 1 de Cali

Departamento de
Santiago de C
Notaría Veinti

Carmen Llanes Montal
Notaría Encarg

línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 2 -Los Madronos- y con la Parcela 1 -Los Naranjos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el ESTE y el SUR en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 6 -Los Madronos- y con la vía comun "Calle Los Madronos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 23º) PARCELA NUMERO CINCO (Nº 5) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el ESTE y el SUR en linea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 7 -Los Madronos- y con las Parcelas 4 y 2 -Los Chiminangos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el OESTE y el NORTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 3 -Los Madronos- y con la vía comun "Calle Los Madronos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demas Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la

AA 30589984

Chiminangos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el OESTE y el NORTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 7 -Los Madronos- y con la via comun "Calle Los Madronos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 28º) PARCELA NUMERO DIEZ (Nº 10) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.201,08 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el OESTE y el NORTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 8 -Los Madronos- y con las Parcelas 5 y 7 -Los Naranjos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el ESTE y el SUR en linea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,45 metros, lindando con la Parcela 12 -Los Madronos- y con la via comun "Calle Los Madronos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuno

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Carmen Lianes Montaño Bolaños
Notaria Encargada

República de Color
Departamento del V
Santiago de Cal
Notaría Veintiuno
Carmen Lanes Moreno de
Notaría Encargada

Parcelación.- / / / 29º) PARCELA NUMERO ONCE (Nº 11) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.200,56 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el ESTE y el SUR en linea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 71,07 metros, lindando con la Parcela 13 -Los Madronos- y con las Parcelas 10 y 8 -Los Chiminangos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el OESTE y el NORTE en linea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 69,90 metros, lindando con la Parcela 9 -Los Madronos- y con la via comun "Calle Los Madronos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 30º) PARCELA NUMERO DOCE (Nº 12) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.280,14 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el OESTE y el NORTE en línea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de recta-curva que suman 77,29 metros, lindando con la Parcela 10 -Los Madronos- y con las Parcelas 7, 9 y 11 -Los Naranjos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el ESTE y el SUR en línea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de curva-recta que suman 67,59 metros, lindando con la Parcela 10 -Los Madronos- y con la via comun "Calle Los Madronos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la

AA 30589983

Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 31º) PARCELA NUMERO TRECE (Nº 13) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.200,78 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el ESTE y el SUR en linea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de recta-curva que suman 63,59 metros, lindando con la Parcela 15 -Los Madronos- y con las Parcelas 12 y 10 -Los Chiminangos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el OESTE y el NORTE en linea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de recta-curva que suman 77,11 metros, lindando con la Parcela 11 -Los Madronos- y con la via comun "Calle Los Madronos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 32º) PARCELA NUMERO CATORCE (Nº 14) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.421,96 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el OESTE y el NORTE en linea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de curva-recta que suman

República de Colombia
Municipio de Jamundí Valle
Santiago de Cali
Montaño Bolaños

88,35 metros, lindando con la Parcela 12 -Los Madronos- y con las Parcelas 11, 13 y 15 -Los Naranjos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en linea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de recta-curva que suman 64,09 metros, lindando con la Parcela 16 -Los Madronos- y con la via comun "Calle Los Madronos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 33º) PARCELA NUMERO QUINCE (Nº 15) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.171,55 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en linea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de recta-curva que suman 59,30 metros, lindando con la Parcela 17 -Los Madronos- y con la Parcela 12 -Los Chiminangos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el OESTE y el NORESTE en linea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de curva-recta que suman 81,07 metros, lindando con la Parcela 13 -Los Madronos- y con la via comun "Calle Los Madronos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 34º) PARCELA NUMERO

AA 30589982

DIECISEIS (Nº 16) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 14 -Los Madronos- y con la Parcela 15 -Los Naranjos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 18 -Los Madronos- y con la via comun "Calle Los Madronos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 35º) PARCELA NUMERO DIECISIETE (Nº 17) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.200,09 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en linea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 65,45 metros, lindando con la Parcela 19 -Los Madronos- y con las Parcelas 14 y 12 -Los Chiminangos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de recta-curva que suman 76,02 metros, lindando con la Parcela 15 -Los Madronos- y con la via comun "Calle Los Madronos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuno

Carmen Lianes Montaño Bolaños
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de
Departamento
Santiago de
Notaría Veir

Carmen Liana Mont
Notaría Encar

3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 36º) PARCELA NUMERO DIECIOCHO (Nº 18) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.280,42 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 71,68 metros, lindando con la Parcela 16 -Los Madronos- y con las Parcelas 15 y 17 -Los Naranjos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta y 1 de curva-recta que suman 91,24 metros, lindando con la etapa 1 de la Parcelacion y con la via comun "Calle Los Madronos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 37º) PARCELA NUMERO DIECINUEVE (Nº 19) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.200,86 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el ESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 1 segmento de recta, 1 de curva y 1 de recta que suman 85,31 metros, lindando con la etapa 1 de la Parcelacion y con las Parcelas 15 y 14 -Los

AA 30589981

Chiminangos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 1 segmento de recta, 1 de curva y 1 de recta que suman 56,88 metros, lindando con la Parcela 17 -Los Madronos-, con la vía comun "Calle Los Madronos" y con la etapa 1 de la Parcelacion. SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 38º) PARCELA NUMERO UNO (Nº 1) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.200,51 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el ESTE y el SUR en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 90,52 metros, lindando con la Parcela 3 -Los Naranjos- y con las Parcelas 4 y 2 -Los Madronos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORTE en linea quebrada de 1 segmento de curva y 2 de recta que suman 68,38 metros, lindando con las vías comunes "Avenida Los Farallones" y Calle Los Naranjos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las

República de Colombia
Departamento del Valle
Municipio de Cali
Notaría Veintiuna

Carmen Lloret Montaño Bolaños
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 39º) PARCELA NUMERO DOS (Nº 2) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.411,01 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Tamundi (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NORDESTE y el NORTE en línea quebrada en 1 segmento de curva-recta y 1 segmento de recta que suman 72,10 metros, lindando con la vía comun "Avenida Los Farallones" y con la Parcela 1 -Las Palmas-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el ESTE y el SUR en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 87,23 metros, lindando con la Parcela 4 -Los Naranjos- y con la vía comun "Calle Los Naranjos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 1,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 40º) PARCELA NUMERO TRES (Nº 3) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Tamundi (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el ESTE y el SUR en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 5 -Los Naranjos- y con las Parcelas 8 y 6 -Los Madronos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el OESTE y el NORTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 1 -Los Naranjos- y con la vía comun "Calle Los Naranjos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén

República de C
Departamento
Santiago de
Notaría Vein

Carmen Llanes Montal
Notaría Encarg

demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 39º) PARCELA NUMERO DOS (Nº 2) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.411,01 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORTE en línea quebrada en 1 segmento de curva-recta y 1 segmento de recta que suman 72,10 metros, lindando con la via comun "Avenida Los Farallones" y con la Parcela 1 -Las Palmas-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el ESTE y el SUR en linea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 87,23 metros, lindando con la Parcela 4 -Los Naranjos- y con la via comun "Calle Los Naranjos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 40º) PARCELA NUMERO TRES (Nº 3) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el ESTE y el SUR en linea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 5 -Los Naranjos- y con las Parcelas 8 y 6 -Los Madronos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el OESTE y el NORTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 1 -Los Naranjos- y con la via comun "Calle Los Naranjos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén

AA 30589980

central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 41º) PARCELA NUMERO CUATRO (Nº 4) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, dèstinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el OESTE y el NORTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 2 -Los Naranjos- y con la Parcela 1 -Las Palmas-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el ESTE y el SUR en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 6 -Los Naranjos- y con la via comun "Calle Los Naranjos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 42º) PARCELA NUMERO CINCO (Nº 5) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el ESTE y el SUR en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 7 -Los Naranjos- y con las Parcelas 10 y 8 -Los Madroños-. Del punto 2 al

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Carmen Helena Montaño Bolaños
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

punto inicial 1 con el OESTE y el NORTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 3 -Los Naranjos- y con la via comun "Calle Los Naranjos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 43º) PARCELA NUMERO SEIS (Nº 6) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.200,56 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el OESTE y el NORTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 4 -Los Naranjos- y con las Parcelas 1 y 3 -Las Palmas-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el ESTE y el SUR en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 8 -Los Naranjos- y con la via comun "Calle Los Naranjos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 44º) PARCELA NUMERO SIETE (Nº 7) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la

AA 30589979

Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el ESTE y el SUR en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 9 -Los Naranjos- y con las Parcelas 12 y 10 -Los Madronos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el OESTE y el NORTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 5 -Los Naranjos- y con la via comun "Calle Los Naranjos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 45º) PARCELA NUMERO OCHO (Nº 8) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.514,59 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el OESTE y el NORTE en línea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de recta-curva que suman 93,05 metros, lindando con la Parcela 6 -Los Naranjos- y con las Parcelas 3, 5 y 7 -Las Palmas-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUR en línea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de curva-recta que suman 63,83 metros, lindando con la Parcela 10 -Los Naranjos- y con la via comun "Calle Los Naranjos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con

República de Colombia
Departamento del Valle
Notaría Veintiuna
Cristian Ramos Montaño Bolaños
Notario Encargado

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL CIUDADANO

República de
Departamento
Santiago de
Notaría Vein

Carmen Llanes Morilla
Notaria Encarg

todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 46º) PARCELA NUMERO NUEVE (Nº 9) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.200,65 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el ESTE y el SUR en linea quebrada de 3 segmentos de recta que suman 71,27 metros, lindando con la Parcela 11 -Los Naranjos- y con la Parcela 12 -Los Madronos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el OESTE y el NORTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 69,23 metros, lindando con la Parcela 7 -Los Naranjos- y con la via comun "Calle Los Naranjos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 47º) PARCELA NUMERO DIEZ (Nº 10) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.200,03 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 75,68 metros, lindando con la Parcela 8 -Los Naranjos- y con las Parcelas 7 y 9 -Las Palmas-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de recta-curva que suman 70,92 metros, lindando con la Parcela 12 -Los Naranjos- y con la via comun "Calle Los Naranjos". SERVIDUMBRES: Hay

AA 30589978

servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 48º) PARCELA NUMERO ONCE (Nº 11) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.201,08 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en linea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de curva que suman 54,30 metros, lindando con la Parcela 13 -Los Naranjos- y con las Parcelas 14 y 12 -Los Madronos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el OESTE y el NORESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta y 1 de curva-recta que suman 89,54 metros, lindando con la Parcela 9 -Los Naranjos- y con la via comun "Calle Los Naranjos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 49º) PARCELA NUMERO DOCE (Nº 12) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.200,03 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la

Departamento del Valle
Notaría Veintiuno

Carmen Lucía Mosquera Bermúdez
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO AL CLIENTE PARA EL USUARIO

República de Colo
Departamento del
Santiago de Cc
Notaría Veintiun

Carmen Llanes Montaño
Notaria Interina

Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en linea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 10 -Los Naranjos- y con las Parcelas 9 y 15 -Las Palmas-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en linea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 14 -Los Naranjos- y con la via comun "Calle Los Naranjos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 50º) PARCELA NUMERO TRECE (Nº 13) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.201,57 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en linea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de recta-curva que suman 70,07 metros, lindando con la Parcela 15 -Los Naranjos- y con la Parcela 14 -Los Madronos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,71 metros, lindando con la Parcela 11 -Los Naranjos- y con la via comun "Calle Los Naranjos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a

AA 30589977

favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 51º) PARCELA NUMERO CATORCE (Nº 14) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.225,57 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 71,00 metros, lindando con la Parcela 12 -Los Naranjos- y con las Parcelas 11 y 13 -Las Palmas-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 1 segmento de recta, 1 de curva y 1 de recta que suman 67,85 metros, lindando con la Parcela 16 -Los Naranjos- y con la via comun "Calle Los Naranjos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 52º) PARCELA NUMERO QUINCE (Nº 15) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.200,53 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en linea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 63,49 metros, lindando con la Parcela 17 -Los Naranjos- y con las Parcelas 16 y 14 -Los Madronos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta y 1 de curva que suman 74,50 metros, lindando con la Parcela 18 -Los Naranjos- y con la

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuno

Carmen Lignes Modesano Bolaños
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Colo
Departamento del
Santiago de Cc
Notaría Veintiun

Carmen Llanes Montaño
Notaria Encargad

via comun "Calle Los Naranjos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 53º) PARCELA NUMERO DIECISEIS (Nº 16) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.421,81 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 72,81 metros, lindando con la Parcela 14 -Los Naranjos- y con las Parcelas 13 y 15 -Las Palmas-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta y 1 de curva que suman 86,63 metros, lindando con la etapa 1 de la Parcelacion y con la via comun "Calle Los Naranjos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 54º) PARCELA NUMERO DIECISIETE (Nº 17) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.201,06 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el

AA 30589976

SUROESTE en linea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 73,80 metros, lindando con la etapa 1 de la Parcelacion y con la Parcela 18 -Los Madronos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 1 segmento de recta, 1 de curva y 1 de recta que suman 62,87 metros, lindando con la Parcela 15 -Los Naranjos-, con la via comun "Calle Los Naranjos" y con la etapa 1 de la Parcelacion. SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre reciproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 55º) PARCELA NUMERO UNO (Nº 1) LAS PALMAS: Con ÁREA de 1.200,51 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Palmas que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el ESTE y el SUR en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 94,83 metros, lindando con la Parcela 3 -Las Palmas- y con las Parcelas 6, 4 y 2 -Los Naranjos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORTE en línea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de curva-recta que suman 70,47 metros, lindando con las vias comunes "Avenida Los Farallones" y Calle Las Palmas". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre reciproca, pasiva

República de Colombia
Departamento del Valle
Jamundí
Notaría Veintiuno

Carmen Vivian Molano Solano
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO AL

República de C
Departamento
Santiago de
Notaría Vein

Carmen Lloret Mont
Notaria

a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 56º) PARCELA NUMERO DOS (Nº 2) LAS PALMAS: Con ÁREA de 1.216,94 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Palmas que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORTE en línea quebrada en 1 segmento de curva-recta y 1 de recta que suman 67,16 metros, lindando con la vía comun "Avenida Los Farallones" y con la Parcela 1 -Las Camias-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el ESTE y el SUR en linea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 82,48 metros, lindando con la Parcela 4 -Las Palmas- y con la via comun "Calle Las Palmas". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 57º) PARCELA NUMERO TRES (Nº 3) LAS PALMAS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Palmas que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el ESTE y el SUR en linea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 5 -Las Palmas- y con las Parcelas 8 y 6 -Los Naranjos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el OESTE y el NORTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 1 -Las Palmas- y con la via comun "Calle Las Palmas". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de

AA 30589975

3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 58º) PARCELA NUMERO CUATRO (Nº 4) LAS PALMAS: Con ÁREA de 1.201,75 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Palmas que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el OESTE y el NORTE en línea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de curva que suman 69,51 metros, lindando con la Parcela 2 -Las Palmas- y con la Parcela 1 -Las Camias-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el ESTE y el SUR en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 73,63 metros, lindando con la Parcela 6 -Las Palmas- y con la via comun "Calle Las Palmas". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 59º) PARCELA NUMERO CINCO (Nº 5) LAS PALMAS: Con ÁREA de 1.450,33 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Palmas que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUR en línea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de curva-recta que suman 64,80 metros, lindando

República de Colombia
Departamento del Valle
Municipio de Cali
Notaría Veintinueve

Carmen Lanes Montaño Bolaños
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Co
Departamento de
Santiago de C
Notaría Veintic

Carmen Elena Montañ
Notaria Encarga

con la Parcela 7 -Las Palmas- y con la Parcela 8 -Los Naranjos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el OESTE y el NORTE en línea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de recta-curva que suman 92,71 metros, lindando con la Parcela 3 -Las Palmas- y con la via comun "Calle Las Palmas". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 60º) PARCELA NUMERO SEIS (Nº 6) LAS PALMAS: Con ÁREA de 1.297,42 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Palmas que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el OESTE y el NORESTE en línea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de curva que suman 91,05 metros, lindando con la Parcela 4 -Las Palmas- y con las Parcelas 1, 3 y 5 -Las Camias-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de recta-curva que suman 54,75 metros, lindando con la Parcela 8 -Las Palmas- y con la via comun "Calle Las Palmas". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 61º) PARCELA NUMERO SIETE (Nº 7) LAS PALMAS: Con ÁREA de 1.297,66 M2, destinada para la vivienda,

AA 30589974

ubicada en la Calle Las Palmas que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en linea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de recta-curva que suman 72,24 metros, lindando con la Parcela 9 -Las Palmas- y con las Parcelas 10 y 8 -Los Naranjos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de curva-recta que suman 78,24 metros, lindando con la Parcela 5 -Las Palmas- y con la via comun "Calle Las Palmas". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 62º) PARCELA NUMERO OCHO (Nº 8) LAS PALMAS: Con ÁREA de 1.208,65 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Palmas que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 71,71 metros, lindando con la Parcela 6 -Las Palmas- y con las Parcelas 5 y 7 -Las Camias-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de recta-curva que suman 70,14 metros, lindando con la Parcela 10 -Las Palmas- y con la via comun "Calle Las Palmas". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuna
Carmen Dunes Montaño Bolaños
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Co
Departamento d
Santiago de
Notaría Veint

Carmen Lianes Monto
Notaria Encarg

de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 63º) PARCELA NUMERO NUEVE (Nº 9) LAS PALMAS: Con ÁREA de 1.200,24 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Palmas que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en linea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de recta-curva que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 11 -Las Palmas- y con las Parcelas 12 y 10 -Los Naranjos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,06 metros, lindando con la Parcela 7 -Las Palmas- y con la via comun "Calle Las Palmas". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 64º) PARCELA NUMERO DIEZ (Nº 10) LAS PALMAS: Con ÁREA de 1.200,01 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Palmas que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 8 -Las Palmas- y con las Parcelas 7 y 9 -Las Camias-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 12 -Las Palmas- y con

AA 30589973

la via comun "Calle Las Palmas". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 65º) PARCELA NUMERO ONCE (Nº 11) LAS PALMAS: Con ÁREA de 1.200,20 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Palmas que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en linea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 13 -Las Palmas- y con las Parcelas 14 y 12 -Los Naranjos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 9 -Las Palmas- y con la via comun "Calle Las Palmas". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 66º) PARCELA NUMERO DOCE (Nº 12) LAS PALMAS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Palmas que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE

República de Colombia
Departamento del Cauca
Santiago de Cali

Carmen Lucía Higuera Solarte
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Co
Departamento d
Santiago de
Notaría Vointi

Notaría-Encargo

CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 10 -Las Palmas- y con las Parcelas 9 y 11 -Las Camias-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 14 -Las Palmas- y con la via comun "Calle Las Palmas". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 67°) PARCELA NUMERO TRECE (N° 13) LAS PALMAS: Con ÁREA de 1.213,07 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Palmas que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en linea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 63,59 metros, lindando con la Parcela 15 -Las Palmas- y con las Parcelas 16 y 14 -Los Naranjos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta y 1 de curva que suman 74,88 metros, lindando con la Parcela 11 -Las Palmas- y con la via comun "Calle Las Palmas". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de

AA 30589972

sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 68º) PARCELA NUMERO CATORCE (Nº 14) LAS PALMAS: Con ÁREA de 1.200,84 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Palmas que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 71,81 metros, lindando con la Parcela 12 -Las Palmas- y con las Parcelas 11 y 13 -Las Camias-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 1 segmento de recta, 1 de curva y 1 de recta que suman 66,25 metros, lindando con la Parcela 16 -Las Palmas- y con la via comun "Calle Las Palmas". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 69º) PARCELA NUMERO QUINCE (Nº 15) LAS PALMAS: Con ÁREA de 1.212,65 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Palmas que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en linea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 73,99 metros, lindando con la etapa 1 de la Parcelacion y con la Parcela 16 -Los Naranjos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 1 segmento de recta, 1 de curva y 1 de recta que suman 68,09 metros, lindando con la Parcela [illegible] con la via comun "Calle Las Palmas" y con la etapa [illegible] Parcelacion.

República de Colombia
Departamento del Valle
Municipio de Cali
Notaría Veintiuna

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Carmen Lucía Molano Solanos
Notaria Encargada

República de Co
Departamento de
Santiago de
Notaría Veintiu

Carmen Llanes Montañ
Notaria Encarga

SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 70º) PARCELA NUMERO DIECISEIS (Nº 16) LAS PALMAS: Con ÁREA de 1.217,63 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Palmas que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 68,45 metros, lindando con la Parcela 14 -Las Palmas- y con las Parcelas 13 y 15 -Las Camias-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 3 segmentos de recta y 1 de curva que suman 79,43 metros, lindando con la etapa 1 de la Parcelacion y con la via comun "Calle Las Palmas". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 71º) PARCELA NUMERO UNO (Nº 1) LAS CAMIAS: Con ÁREA de 1.357,52 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Camias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUR en línea quebrada de 2 segmentos de recta que

AA 30589971

suman 87,86 metros, lindando con la Parcela 3 -Las Camias- y con las Parcelas 4 y 2 -Las Palmas-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORTE en linea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de curva-recta que suman 81,21 metros, lindando con las vias comunes "Avenida Los Farallones" y Calle Las Camias". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación. - / / / 72º) PARCELA NUMERO DOS (Nº 2) LAS CAMIAS: Con ÁREA de 1.216,94 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Camias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en linea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 72,37 metros, lindando con las vias comunes "Avenida Los Farallones" y "Acceso vehicular a Club House". Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en linea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de recta-curva que suman 80,21 metros, lindando con la Parcela 4 -Las Camias- y con la via comun "Calle Las Camias". - / / / 73º) PARCELA NUMERO TRES (Nº 3) LAS CAMIAS: Con ÁREA de 1.248,33 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Camias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en linea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de curva-recta que suman 90,00 metros, lindando con la Parcela 5 -Las Camias- y con la Parcela 6 -Las Palmas-. Del punto

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Carmen Diana Montaña Rosero
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO AL CUAL HACE EL GOBIERNO

República de C
Departamento
Santiago de
Notaría Veint

Comentarios Monitor
Notaría Encarga

2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de curva-recta que suman 79,44 metros, lindando con la Parcela 1 -Las Camias- y con la via comun "Calle Las Camias". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 74º) PARCELA NUMERO CUATRO (Nº 4) LAS CAMIAS: Con ÁREA de 1.365,81 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Camias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 3 segmentos de recta y 1 de curva que suman 79,74 metros, lindando con la Parcela 2 -Las Camias- y con la via comun "Acceso vehicular a Club House". Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de recta-curva que suman 72,09 metros, lindando con la Parcela 6 -Las Camias- y con la via comun "Calle Las Camias".- /// 75º) PARCELA NUMERO CINCO (Nº 5) LAS CAMIAS: Con ÁREA de 1.200,12 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Camias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de recta-curva que suman 69,95 metros, lindando con la Parcela 7 -Las Camias- y con las Parcelas 8 y 6 -Las Palmas-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 71,63 metros, lindando con la Parcela 3 -Las Camias- y con la via comun "Calle Las Camias" SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de

AA 30589970

personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 76º) PARCELA NUMERO SEIS (Nº 6) LAS CAMIAS: Con ÁREA de 1.285,31 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Camias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 1 segmento de recta, 1 de curva y 2 de recta que suman 76,24 metros, lindando con la Parcela 4 -Las Camias-, con la vía comun "Acceso vehicular a Club House" y con la zona social y recreativa comun denominada Club House. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 74,17 metros, lindando con la Parcela 8 -Las Camias- y con la vía comun "Calle Las Camias". - /// 77º) PARCELA NUMERO SIETE (Nº 7) LAS CAMIAS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Camias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 9 -Las Camias- y con las Parcelas 10 y 8 -Las Palmas-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 5 -Las Camias- y con la vía comun "Calle Las Camias". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Quince
Carmen Elenes Mosquera Solanos
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Co
Departamento d
Santiago de
Notaría Veint
Carmen Llanes Monte

una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 78°) PARCELA NUMERO OCHO (Nº 8) LAS CAMIAS: Con ÁREA de 1.324,49 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Camias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 74,14 metros, lindando con la Parcela 6 -Las Camias- y con zona social y recreativa comun. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 74,14 metros, lindando con la Parcela 10 -Las Camias- y con la via comun "Calle Las Camias".- / / / 79°) PARCELA NUMERO NUEVE (Nº 9) LAS CAMIAS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Camias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 11 -Las Camias- y con las Parcelas 12 y 10 -Las Palmas-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 7 -Las Camias- y con la via comun "Calle Las Camias". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas

AA 30589969

privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 80º) PARCELA NUMERO DIEZ (Nº 10) LAS CAMIAS: Con AREA de 1.324,49 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Camias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundi (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 74,14 metros, lindando con la Parcela 8 -Las Camias- y con zona social y recreativa comun. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 74,14 metros, lindando con la Parcela 12 -Las Camias- y con la via comun "Calle Las Camias".- /// 81º) PARCELA NUMERO ONCE (Nº 11) LAS CAMIAS: Con AREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Camias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundi (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 13 -Las Camias- y con las Parcelas 14 y 12 -Las Palmas-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 9 -Las Camias- y con la via comun "Calle Las Camias". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre reciproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 82º)

República de Colombia
Departamento del Valle
Municipio de Cali
Notaría Segunda (2ª)
Gabriel Darío Monsalve Higuita
Notario Encargado

República de
Departamento
Santiago
Notaría Ve

Carmen Llanes Mor
Notaria Enc

PARCELA NUMERO DOCE (Nº 12) LAS CAMIAS: Con ÁREA de 1.324,49 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Camias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 74,14 metros, lindando con la Parcela 10 -Las Camias- y con zona social y recreativa comun. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 74,14 metros, lindando con la Parcela 14 -Las Camias- y con la via comun "Calle Las Camias". - /// 83º) PARCELA NUMERO TRECE (Nº 13) LAS CAMIAS: Con ÁREA de 1.201,15 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Camias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en linea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 68,19 metros, lindando con la Parcela 15 -Las Camias- y con las Parcelas 16 y 14 -Las Palmas-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta y 1 de curva que suman 77,35 metros, lindando con la Parcela 11 -Las Camias- y con la via comun "Calle Las Camias". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación. - /// 84º) PARCELA NUMERO CATORCE (Nº 14) LAS CAMIAS: Con ÁREA de 1.306,10 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Camias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en

AA 30589968

línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 77,71 metros, lindando con la Parcela 12 -Las Camias- y con zona social y recreativa comun. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 1 segmento de recta, 1 de curva y 1 de recta que suman 77,51 metros, lindando con la Parcela 16 -Las Camias- y con la via comun "Calle Las Camias". /// 85º) PARCELA NUMERO QUINCE (Nº 15) LAS CAMIAS: Con AREA de 1.210,75 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Camias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en linea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 67,92 metros, lindando con sendero peatonal y zona verde comunes, y con la Parcela 16 -Las Palmas-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 1 segmento de recta, 1 de curva y 1 de recta que suman 72,73 metros, lindando con la Parcela 13 -Las Camias-, con la via comun "Calle Las Camias" y con zona verde comun. SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación. /// 86º) PARCELA NUMERO DIECISEIS (Nº 16) LAS CAMIAS: Con ÁREA de 1.318,62 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Camias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 1 segmento de curva, 1 de recta y 1 de recta-curva-recta que suman 78,1

Esta Página No Tiene Costo Alguno Para El Usuario

República de Colombia
Departamento del Valle
Círculo de Cali
Notaría Veintiuno

Carmen Lucía Hurtado Rodríguez
Notaria Encargada

República de Colon
Departamento del V
Santiago de Cali
Notaría Veintiuna

metros, lindando con la Parcela 14 -Las Camias- y con zona social y recreativa comun. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en linea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 74,14 metros, lindando con sendero peatonal y zona verde comunes, y con la via comun "Calle Las Camias". - /// 87º) PARCELA NUMERO UNO (Nº 1) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NORTE y el ESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 58,90 metros, lindando con la Parcela 3 -Los Tulipanes- y con la Parcela 2 -Los Guaduales-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el OESTE en línea quebrada en 1 segmento de recta, 1 de curva y de recta que suman 82,65 metros, lindando con las vías comunes "Avenida del Nevado" y "Calle Los Tulipanes". SERVIDUMBRES: Se constituyen servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la urbanización campestre CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de los demás Lotes privados, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre los demás Lotes privados que conforman la urbanización.- /// 88º) PARCELA NUMERO DOS (Nº 2) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el ESTE y el SUROESTE en 2 segmentos de recta que suman 79,34 metros, lindando con la vía comun "Avenida del Nevado", y con la Etapa 1 de la Parcelacion. Del punto 2 al punto inicial 1 con el OESTE y el NORTE en línea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de recta-curva que suman 66,76 metros, lindando con la Parcela 4 -Los Tulipanes- y con la via

AA 30589967

comun "Calle Los Tulipanes". SERVIDUMBRES: Se constituyen servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la urbanización campestre CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de los demás Lotes privados, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre los demás Lotes privados que conforman la urbanización.- /// 89º) PARCELA NUMERO TRES (Nº 3) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NORTE y el ESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 5 -Los Tulipanes- y con las Parcelas 4 y 2 -Los Guaduales-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SUR y el OESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 1 -Los Tulipanes- y con la via común "Calle Los Tulipanes". SERVIDUMBRES: Se constituyen servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la urbanización campestre CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de los demás Lotes privados, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre los demás Lotes privados que conforman la urbanización.- /// 90º) PARCELA NUMERO CUATRO (Nº 4) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2

Primera Copia
Permanente del Valle
Jamundí - Valle del Cauca
Notaría Única

Carmen Helena Montaño Arboleda
Notaria Encargada

República de C
Departamento
Santiago de
Notaría Vein

Carmen Llanes Monto
Notaría Encar

de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SUR y el OESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 2 -Los Tulipanes- y con la Etapa 1 de la Parcelacion. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NORTE y el ESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 6 -Los Tulipanes- y con la via comun "Calle Los Tulipanes". SERVIDUMBRES: Se constituyen servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la urbanización campestre CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de los demás Lotes privados, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre los demás Lotes privados que conforman la urbanización.- /// 91º) PARCELA NUMERO CINCO (Nº 5) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.200,07 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NORTE y el ESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 71,82 metros, lindando con la Parcela 7 -Los Tulipanes- y con las Parcelas 6 y 4 -Los Guaduales-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SUR y el OESTE en línea quebrada en 1 segmento de recta y 1 de recta-curva que suman 69,84 metros, lindando con la Parcela 3 -Los Tulipanes- y con la via comun "Calle Los Tulipanes". SERVIDUMBRES: Se constituyen servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la urbanización campestre CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este

AA 30589966

inmueble y a favor de los demás Lotes privados, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre los demás Lotes privados que conforman la urbanización.- /// 92º) PARCELA NUMERO SEIS (Nº 6) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.200,38 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SUR y el OESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 70,22 metros, lindando con la Parcela 4 -Los Tulipanes- y con la Etapa 1 de la Parcelacion. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NORTE y el ESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 70,22 metros, lindando con la Parcela 8 -Los Tulipanes- y con la via comun "Calle Los Tulipanes". SERVIDUMBRES: Se constituyen servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la urbanización campestre CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de los demás Lotes privados, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre los demás Lotes privados que conforman la urbanización.- /// 93º) PARCELA NUMERO SIETE (Nº 7) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.253,00 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el ESTE en línea quebrada en 1 segmento de recta y 1 de curva que suman 82,72 metros, lindando con la Parcela 9 -Los Tulipanes- y con las Parcelas 10, 8 y 6 -Los Guaduales-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SUR y el OESTE en línea quebrada en 1 segmento de recta y 1 de curva que suman 60,56 metros, lindando con la Parcela [illegible] Tulipanes- y

Papel para uso exclusivo de copias de escrituras del Notario Veintiuno

Carmen Teresa Montaño Bolaños
Notaria Encargada

República de Co
Departamento d
Santiago de
Notaría Veinti

Carmen Llanes Montor
Notaría Encarg

con la via comun "Calle Los Tulipanes". SERVIDUMBRES: Se constituyen servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la urbanización campestre CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de los demás Lotes privados, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre los demás Lotes privados que conforman la urbanización.- /// 94º) PARCELA NUMERO OCHO (Nº 8) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.219,48 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SUR y el OESTE en línea quebrada en 1 segmento de recta y 1 de curva que suman 60,22 metros, lindando con la Parcela 6 -Los Tulipanes- y con la Etapa 1 de la Parcelacion. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el ESTE en línea quebrada en 1 segmento de recta y 1 de curva-recta que suman 81,33 metros, lindando con la Parcela 10 -Los Tulipanes- y con la via comun "Calle Los Tulipanes". SERVIDUMBRES: Se constituyen servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la urbanización campestre CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de los demás Lotes privados, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre los demás Lotes privados que conforman la urbanización.- /// 95º) PARCELA NUMERO NUEVE (Nº 9) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.206,93 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el

AA 30589965

NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada en 1 segmento de recta y 1 de recta-curva que suman 76,15 metros, lindando con la Parcela 11 -Los Tulipanes- y con las Parcelas 12 y 10 -Los Guaduales-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada en 1 segmento de recta y 1 de curva-recta que suman 66,56 metros, lindando con la Parcela 7 -Los Tulipanes- y con la vía comun "Calle Los Tulipanes". SERVIDUMBRES: Se constituyen servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la urbanización campestre CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre reciproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de los demás Lotes privados, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre los demas Lotes privados que conforman la urbanización. - / / / 96º) PARCELA NUMERO DIEZ (Nº 10) LOS TULIPANES: Con AREA de 1.264,15 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundi (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada en 1 segmento de recta y 1 de curva-recta que suman 66,21 metros, lindando con la Parcela 8 -Los Tulipanes- y con la Etapa 1 de la Parcelacion. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada en 1 segmento de recta y 1 de recta-curva que suman 78,16 metros, lindando con la Parcela 12 -Los Tulipanes- y con la vía comun "Calle Los Tulipanes". SERVIDUMBRES: Se constituyen servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la urbanización

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de
Departamento
Santiago d
Notaría Ve

Cusmen Daniela Mo
Notaria Sho

campestre CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de los demás Lotes privados, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre los demás Lotes privados que conforman la urbanización.- /// 97º) PARCELA NUMERO ONCE (Nº 11) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.202,93 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 70,06 metros, lindando con la Parcela 13 -Los Tulipanes- y con las Parcelas 14 y 12 -Los Guaduales-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 70,05 metros, lindando con la Parcela 9 -Los Tulipanes- y con la via comun "Calle Los Tulipanes". SERVIDUMBRES: Se constituyen servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la urbanización campestre CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de los demás Lotes privados, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre los demás Lotes privados que conforman la urbanización.- /// 98º) PARCELA NUMERO DOCE (Nº 12) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 10 -Los Tulipanes- y con la Etapa 1 de la Parcelacion. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 14 -Los Tulipanes- y con la via comun "Calle Los Tulipanes". SERVIDUMBRES: Se constituyen

AA 30589964

servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la urbanización campestre CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de los demás Lotes privados, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre los demás Lotes privados que conforman la urbanización.- /// 99º) PARCELA NUMERO TRECE (Nº 13) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.203,24 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 70,05 metros, lindando con la Parcela 13 -Los Tulipanes- y con las Parcelas 16 y 14 -Los Guaduales-, Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 70,16 metros, lindando con la Parcela 11 -Los Tulipanes- y con la via comun "Calle Los Tulipanes". SERVIDUMBRES: Se constituyen servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la urbanización campestre CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de los demás Lotes privados, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre los demás Lotes privados que conforman la urbanización.- /// 100º) PARCELA NUMERO CATORCE (Nº 14) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Co
Departamento de
Santiago de C
Notaría Veinte

Carmen Lionet Montoya
Notaria [illegible]

de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 12 -Los Tulipanes- y con la Etapa 1 de la Parcelacion. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 16 -Los Tulipanes- y con la vía comun "Calle Los Tulipanes". SERVIDUMBRES: Se constituyen servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la urbanización campestre CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de los demás Lotes privados, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre los demás Lotes privados que conforman la urbanización.- /// 101°) PARCELA NUMERO QUINCE (Nº 15) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.203,78 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 70,04 metros, lindando con la Parcela 17 -Los Tulipanes- y con las Parcelas 18 y 16 -Los Guaduales-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 70,15 metros, lindando con la Parcela 13 -Los Tulipanes- y con la vía comun "Calle Los Tulipanes". SERVIDUMBRES: Se constituyen servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la urbanización campestre CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a

AA 30589963

favor de los demás Lotes privados, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre los demás Lotes privados que conforman la urbanización.- / / / 102º) PARCELA NUMERO DIECISEIS (Nº 16) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 14 -Los Tulipanes- y con la Etapa 1 de la Parcelacion. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 18 -Los Tulipanes- y con la via comun "Calle Los Tulipanes". SERVIDUMBRES: Se constituyen servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la urbanización campestre CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de los demás Lotes privados, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre los demás Lotes privados que conforman la urbanización.- / / / 103º) PARCELA NUMERO DIECISIETE (Nº 17) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.208,70 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada en 1 segmento de curva y 1 de recta que suman 75,63 metros, lindando con la Parcela 19 -Los Tulipanes- y con las Parcelas 20 y 18 -Los Guaduales-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 70,15 metros, lindando con la Parcela 1

República de Colombia
Santiago de Cali
Carmen Liliana Montaño Bolaños
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de
Departamento
Santiago de
Notaría Ver

Comentarios Mani
Notaría Único

Los Tulipanes- y con la via comun "Calle Los Tulipanes". SERVIDUMBRES: Se constituyen servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la urbanización campestre CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de los de los demás Lotes privados, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre los demás Lotes privados que conforman la urbanización.- /// 104º) PARCELA NUMERO DIECIOCHO (Nº 18) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.217,92 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 64,43 metros, lindando con la Parcela 16 -Los Tulipanes- y con la Etapa 1 de la Parcelacion. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta, 1 de curva y 1 de curva-recta que suman 99,75 metros, lindando con la Etapa 1 de la Parcelacion y con la via comun "Calle Los Tulipanes". SERVIDUMBRES: Se constituyen servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la urbanización campestre CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de los demás Lotes privados, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre los demás Lotes privados que conforman la urbanización.- /// 105º) PARCELA NUMERO DIECINUEVE (Nº 19) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.215,29 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA

del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 76,19 metros, lindando con la Etapa 1 de la Parcelacion y con la Parcela 20 -Los Guaduales-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada en 1 segmento de recta, 1 de curva y 1 de recta que suman 69,41 metros, lindando con la Parcela 17 -Los Tulipanes-, con la via comun "Calle Los Tulipanes" y con la Etapa 1 de la Parcelacion. SERVIDUMBRES: Se constituyen servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la urbanización campestre CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de los demás Lotes privados, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre los demás Lotes privados que conforman la urbanización.- /// 106º) PARCELA NUMERO UNO (Nº 1) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.516,67 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NORTE y el ESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 74,61 metros, lindando con la Parcela 3 -Los Guaduales- y con sendero peatonal y zona verde comunes. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el OESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 82,93 metros, lindando con sendero peatonal y zona verde comunes y con la vía comun "Calle Los Guaduales". - /// 107º) PARCELA NUMERO DOS (Nº 2) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.200,01 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago De Cali
Notaria Veintiuna

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Ruben Dario Montaño Bolaños
NOTARIO Encargado

el ESTE y el SUROESTE en 2 segmentos de recta que suman 97,34 metros, lindando con la vía comun "Avenida del Nevado", y con las Parcelas 1 y 3 -Los Tulipanes-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el OESTE y el NORTE en línea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de recta-curva que suman 67,44 metros, lindando con la Parcela 4 -Los Guaduales- y con la vía comun "Calle Los Guaduales". SERVIDUMBRES: Se constituyen servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la urbanización campestre CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre reciproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de los demás Lotes privados, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre los demás Lotes privados que conforman la urbanización.- /// 108º) PARCELA NUMERO TRES (Nº 3) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.323,00 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NORTE y el ESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 74,08 metros, lindando con la Parcela 5 -Los Guaduales- y con sendero peatonal y zona verde comunes. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SUR y el OESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 1 -Los Guaduales- y con la vía comun "Calle Los Guaduales". - /// 109º) PARCELA NUMERO CUATRO (Nº 4) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SUR y el OESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 2 -Los Guaduales- y con las Parcelas 3 y 5 -Los Tulipanes-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NORTE y el ESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros,

AA 30159961

lindando con la Parcela 6 -Los Guaduales- y con la vía comun "Calle Los Guaduales". SERVIDUMBRES: Se constituyen servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la urbanización campestre CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de los demás Lotes privados, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre los demás Lotes privados que conforman la urbanización. /// 110º) PARCELA NUMERO CINCO (Nº 5) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.467,28 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NORTE y el ESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 90,62 metros, lindando con la Parcela 7 -Los Guaduales- y con sendero peatonal y zona verde comunes. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SUR y el OESTE en línea quebrada en 1 segmento de recta y 1 de recta-curva que suman 66,08 metros, lindando con la Parcela 5 -Los Guaduales- y con la vía comun "Calle Los Guaduales". /// 111º) PARCELA NUMERO SEIS (Nº 6) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.201,22 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SUR y el OESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 69,89 metros, lindando con la Parcela 4 -Los Guaduales- y con las Parcelas 5 y 7 -Los Tulipanes-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NORTE y el ESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 77,03 metros, lindando con la Parcela 8 -Los Guaduales- y con la vía [illegible] Guaduales". SERVIDUMBRES: Se constituyen servidumbres [illegible]

de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la urbanización campestre CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de los demás Lotes privados, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre los demás Lotes privados que conforman la urbanización.- /// 112º) PARCELA NUMERO SIETE (Nº 7) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.468,23 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el ESTE en línea quebrada en 1 segmento de recta y 1 de recta-curva que suman 84,50 metros, lindando con la Parcela 9 -Los Guaduales- y con sendero peatonal y zona verde comunes. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SUR y el OESTE en línea quebrada en 1 segmento de recta y 1 de curva que suman 71,52 metros, lindando con la Parcela 5 -Los Guaduales- y con la vía comun "Calle Los Guaduales". - /// 113º) PARCELA NUMERO OCHO (Nº 8) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.361,88 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SUR y el OESTE en línea quebrada en 1 segmento de recta y 1 de curva que suman 58,08 metros, lindando con la Parcela 6 -Los Guaduales- y con la Parcela 7 -Los Tulipanes-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el ESTE en línea quebrada en 1 segmento de recta y 1 de recta-curva que suman 89,91 metros, lindando con la Parcela 10 -Los Guaduales- y con la vía comun "Calle Los Guaduales". SERVIDUMBRES: Se constituyen servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del

AA 30589960

mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la urbanización campestre CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de los demás Lotes privados, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre los demás Lotes privados que conforman la urbanización.- /// 114º) PARCELA NUMERO NUEVE (Nº 9) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.324,40 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 74,10 metros, lindando con la Parcela 11 -Los Guaduales- y con sendero peatonal y zona verde comunes. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 74,48 metros, lindando con la Parcela 7 -Los Guaduales- y con la via comun "Calle Los Guaduales". - /// 115º) PARCELA NUMERO DIEZ (Nº 10) LOS GUADUALES: Con AREA de 1.200,69 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada en 1 segmento de recta y 1 de curva-recta que suman 71,13 metros, lindando con la Parcela 8 -Los Guaduales- y con las Parcelas 7 y 9 -Los Tulipanes-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 69,80 metros, lindando con la Parcela 12 -Los Guaduales- y con la via comun "Calle Los Guaduales". SERVIDUMBRES: Se constituyen servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la urbanización campestre CLUB

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Tercera

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Carmen Liliana Montaño Bolaños
Notaria Encargada

República de
Departamento
Santiago d
Notaría Ve

Ormen Llanes Mont
Notaría Encar

DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de los demás Lotes privados, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre los demás Lotes privados que conforman la urbanización.- / / / 116º) PARCELA NUMERO ONCE (Nº 11) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.323,00 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 74,10 metros, lindando con la Parcela 13 -Los Guaduales- y con sendero peatonal y zona verde comunes. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 74,10 metros, lindando con la Parcela 9 -Los Guaduales- y con la via comun "Calle Los Guaduales".- / / / 117º) PARCELA NUMERO DOCE (Nº 12) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 10 -Los Guaduales- y con las Parcelas 9 y 11 -Los Tulipanes-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 14 -Los Guaduales- y con la via comun "Calle Los Guaduales". SERVIDUMBRES: Se constituyen servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la urbanización campestre CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de los demás Lotes privados, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre los demás Lotes privados que conforman la

AA 30589959

urbanización.- /// 118º) PARCELA NUMERO TRECE (Nº 13) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.323,00 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 74,10 metros, lindando con la Parcela 15 -Los Guaduales- y con sendero peatonal y zona verde comunes. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 74,10 metros, lindando con la Parcela 11 -Los Guaduales- y con la via comun "Calle Los Guaduales". - /// 119º) PARCELA NUMERO CATORCE (Nº 14) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 12 -Los Guaduales- y con las Parcelas 11 y 13 -Los Tulipanes-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 16 -Los Guaduales- y con la via comun "Calle Los Guaduales". SERVIDUMBRES: Se constituyen servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la urbanización campestre CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre reciproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de los demás Lotes privados, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre los demás Lotes privados que conforman la urbanización.- /// 120º) PARCELA NUMERO QUINCE (Nº 15) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.200,00 M2

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Co
Departamento de
Santiago de C
Notaría Veintiu

Carmen Llanes Montañ
Notaria Encarga

destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 74,10 metros, lindando con la Parcela 17 -Los Guaduales- y con sendero peatonal y zona verde comunes. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 74,10 metros, lindando con la Parcela 13 -Los Guaduales- y con la via comun "Calle Los Guaduales". - / / / 121º) PARCELA NUMERO DIECISEIS (Nº 16) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 14 -Los Guaduales- y con las Parcelas 13 y 15 -Los Tulipanes-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 18 -Los Guaduales- y con la via comun "Calle Los Guaduales". SERVIDUMBRES: Se constituyen servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la urbanización campestre CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de los demás Lotes privados, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre los demás Lotes privados que conforman la urbanización.- / / / 122º) PARCELA NUMERO DIECISIETE (Nº 17) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.340,41 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el

NORESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 67,61 metros, lindando con la Parcela 19 -Los Guaduales- y con sendero peatonal y zona verde comunes. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta y 1 de curva que suman 79,13 metros, lindando con la Parcela 15 -Los Guaduales- y con la via comun "Calle Los Guaduales". - / / / 123º) PARCELA NUMERO DIECIOCHO (Nº 18) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.228,08 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 76,00 metros, lindando con la Parcela 16 -Los Guaduales- y con las Parcelas 15 y 17 -Los Tulipanes-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta, 1 de curva y 1 de curva-recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 20 -Los Guaduales- y con la via comun "Calle Los Guaduales". SERVIDUMBRES: Se constituyen servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la urbanización campestre CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de los demás Lotes privados, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre los demás Lotes privados que conforman la urbanización.- / / / 124º) PARCELA NUMERO DIECINUEVE (Nº 19) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.568,15 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta

Republica de Colombia
Departamento del Valle
Jamundi
Notaria Veintiuna

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Carmen Idaly Montaño Idarraga
Notaria Encargada

República de
Departamento
Santiago d
Notaría Vei

que suman 78,42 metros, lindando con sendero peatonal y zona verde comunes. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada en 1 segmento de recta, 1 de curva y 1 de recta que suman 82,14 metros, lindando con la Parcela 17 -Los Guaduales-, con la via comun "Calle Los Guaduales" y con zona verde comun. - / / / 125º) PARCELA NUMERO VEINTE (Nº 20) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.391,43 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada en 1 segmento de curva y 3 de recta que suman 81,71 metros, lindando con la via comun "Calle Los Guaduales", con la Parcela 18 -Los Guaduales- y con las Parcelas 17 y 19 -Los Tulipanes-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 71,42 metros, lindando con zona verde comun. SERVIDUMBRES: Se constituyen servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la urbanización campestre CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de los demás Lotes privados, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre los demás Lotes privados que conforman la urbanización.- / / / 126º) LOTE ZONAS COMUNES SEGUNDA ETAPA: Con ÁREA de 84.211,11 M2, comprendido por Senderos peatonales, Zonas Verdes, Canchas múltiples, Sede social y/o Club House, Zonas emplazamiento equipos varios, y las vías internas de circulación vehicular denominadas Avenidas Los Guayacanes y Los Farallones, Calles Las Acacias, Los Chiminangos, Los Madroños, Los Naranjos, Las Palmas, Las Camias, Los Tulipanes y Los Guaduales, que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle) determinado dentro de los siguientes

AA 30589957

LINDEROS: Partiendo desde el acceso principal de la Parcelación, en línea recta con el Sur, de 7,84 metros, lindando con área restante lote Club de Campo La Morada. Se sigue en línea quebrada con el Suroccidente, en 3 segmentos de curva, 1 de recta, 1 de curva y 2 de recta de 27,48, 41,52, 30,39, 62,39, 41,98, 103,37 y 17,65 metros, lindando con área restante lote Club de Campo La Morada. Se sigue en línea quebrada con el Noroccidente, en 3 segmentos de recta de 307,66, 134,12 y 198,15 metros, lindando con predio que es o fue de Gabriel Gómez Gómez. Se sigue línea quebrada con el Nororiente, en 26 segmentos de recta de 24,03, 21,74, 11,29, 22,36, 21,31, 20,29, 31,35, 51,84, 12,46, 13,78, 11,29, 17,21, 27,37, 9,04, 7,75, 16,06, 10,86, 36,91, 37,70, 63,18, 34,36, 74,43, 21,45, 33,16, 33,49 y 14,62 metros, lindando con predio que es o fue de Felipe Sardi, zanjón el Rosario al medio. Se sigue en línea quebrada con el Suroriente, en 5 segmentos de recta de 184,24, 92,57, 33,58, 83,96 y 127,78 metros, lindando con predio que es o fue de Felipe Sardi. Se sigue en línea recta con el Suroccidente, de 18,32 metros, lindando con área restante lote Club de Campo La Morada. Se sigue en línea quebrada con el Noroccidente, en 1 segmento de curva y 3 segmentos de recta de 23,29, 146,18, 13,37 y 52,18 metros, lindando con Etapa 1ª Club de Campo La Morada, y en 1 segmento de recta de 37,31 metros, con Parcela 2 Los Tulipanes -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea quebrada con el Suroccidente, en 1 segmento de curva, 1 de recta, 1 de curva, 1 de recta y 2 de curva de 18,58, 80,59, 45,23, 116,07, 3,71 y 33,14 metros, con Parcelas 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16 y 18 Los Tulipanes -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea curva con el Noroccidente, de 6,00 metros, lindando con Etapa 1ª Club de Campo La Morada. Se sigue en línea quebrada con el Nororiente, en 2 segmentos de curva, 1 de recta, 1 de curva, 1 de recta y 1 de curva de 33,13, 3,05, 116,07, 53,71, 78,57 y 6,91 metros, con Parcelas 19,17, 15, 13, 11, 9, 7, 5, 3 y 1 Los Tulipanes -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en 1 segmento de recta con el Sur, de

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuno

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de
Departamento
Santiago -
Notaría Ve

75,47 metros, con Parcela 1 Los Tulipanes y Parcela 2 Los Guaduales -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea quebrada con el Suroccidente, en 1 segmento de curva, 1 de recta, 1 de curva, 1 de recta y 2 de curva de 18,01, 68,85, 43,82, 130,75, 3,71 y 33,14 metros, con Parcelas 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 y 20 Los Guaduales -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea curva con el Noroccidente, de 6,00 metros, lindando con Etapa 1ª Club de Campo La Morada. Se sigue en línea quebrada con el Nororiente, en 2 segmentos de curva, 1 de recta, 1 de curva y 1 de recta de 33,13, 3,05, 138,00, 44,44 y 68,87 metros, con Parcelas 19,17, 15, 13, 11, 9, 7, 5, 3 y 1 Los Guaduales -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en 1 línea recta con el Sur, de 43,60 metros, con Parcela 1 Los Guaduales -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea quebrada con el Suroccidente, en 1 segmento de curva, 1 de recta, 1 de curva y 1 de recta de 2,70, 80,83, 40,91 y 199,58 metros, con Parcelas 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17 y 19 Los Guaduales -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea quebrada con el Suroriente, en 1 segmento de curva, 2 de recta, 1 de curva y 3 de recta de 2,72, 45,90, 26,67, 6,00, 27,94, 43,21 y 16,79 metros, con Parcela 19 Los Guaduales, Glorieta de la Calle Los Guaduales y Parcela 20 Los Guaduales -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea recta con el Suroccidente, de 39,56 metros, lindando con Etapa 1ª Club de Campo La Morada. Se sigue en línea quebrada con el Noroccidente, en 2 segmentos de recta de 17,69 y 43,35 metros, con Parcela 16 Las Palmas y Parcela 15 Las Camias -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea recta con el Suroccidente, de 28,74 metros, con Parcela 15 Las Camias -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea curva con el Noroccidente, de 6,00 metros, con Glorieta de la Calle Las Camias -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea recta con el Nororiente, de 28,56 metros, con Parcela 16 Las Camias -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea recta con el Noroccidente, de 38,73 metros, con Parcela 16 Las Camias -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea quebrada con el Suroccidente, en 1 segmento de curva, 2 de recta,

2 de curva, 1 de recta, 1 de curva y 1 de recta de 13,20, 155,68, 4,05, 21,02, 3,48, 9,45, 1,75 y 36,75 metros, con Parcelas 16, 14, 12, 10, 8, 6, 4 y 2 Las Camias -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea quebrada con el Suroriente, en 1 segmento de curva, 1 de recta y 1 de curva de 3,86, 41,22 y 8,15 metros, con Parcela 2 Las Camias -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea quebrada con el Nororiente, en 1 segmento de curva, 1 de recta y 2 de curva de 46,75, 132,36, 3,71 y 33,12 metros, con Parcelas 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14 y 16 Las Camias -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea curva con el Suroriente, de 6,00 metros, con Zona verde y sendero peatonal -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea quebrada con el Suroccidente, en 2 segmentos de curva, 1 de recta y 1 de curva de 33,13, 3,71, 132,36 y 51,57 metros, con Parcelas 15, 13, 11, 9, 7, 5, 3 y 1 Las Camias -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea quebrada con el Suroriente, en 1 segmento de curva, 1 de recta y 1 de curva de 11,73, 97,79 y 8,51 metros, con Parcela 1 Las Camias y Parcela 2 Las Palmas -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea quebrada con el Nororiente, en 1 segmento de recta, 1 de curva, 1 de recta y 2 de curva de 46,34, 53,72, 94,15, 3,71 y 33,12 metros, con Parcelas 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14 y 16 Las Palmas -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea curva con el Suroriente, de 6,00 metros, con Etapa 1ª Club de Campo La Morada. Se sigue en línea quebrada con el Suroccidente, en 2 segmentos de curva, 1 de recta, 1 de curva y 1 de recta de 33,13, 3,71, 94,15, 45,23 y 58,93 metros, con Parcelas 15, 13, 11, 9, 7, 5, 3 y 1 Las Palmas -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea quebrada con el Suroriente, en 1 segmento de curva, 1 de recta y 1 de curva de 20,42, 98,13 y 8,51 metros, con Parcela 1 Las Palmas y Parcela 2 Los Naranjos -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea quebrada con el Nororiente, en 1 segmento de recta, 1 de curva, 1 de recta y 2 de curva de 101,12, 53,72, 56,09, 3,71 y 33,12 metros, con Parcelas 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14 y 16 Los Naranjos -Etapa 2ª

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuno

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Mariana Bolaños
Encargada

República de C
Departamento d
Santiago Ce
Notaría Veinti

Carmen Llanes Mor
Notaria Santi

Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea curva con el Suroriente, de 6,00 metros, con Etapa 1ª Club de Campo La Morada. Se sigue en línea quebrada con el Suroccidente, en 2 segmentos de curva, 1 de recta, 1 de curva y 1 de recta de 33,13, 3,71, 56,09, 45,23 y 111,09 metros, con Parcelas 17, 15, 13, 11, 9, 7, 5, 3 y 1 Los Naranjos -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea quebrada con el Suroriente, en 1 segmento de curva, 1 de recta y 1 de curva de 13,67, 98,13 y 8,51 metros, con Parcela 1 Los Naranjos y Parcela 2 Los Madroños -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea quebrada con el Nororiente, en 1 segmento de recta, 1 de curva, 1 de recta y 2 de curva de 155,90, 53,72, 35,44, 3,71 y 33,12 metros, con Parcelas 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16 y 18 Los Madroños -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea curva con el Suroriente, de 6,00 metros, con Etapa 1ª Club de Campo La Morada. Se sigue en línea quebrada con el Suroccidente, en 2 segmentos de curva, 1 de recta, 1 de curva y 1 de recta de 33,13, 3,71, 35,44, 45,23 y 171,63 metros, con Parcelas 19, 17, 15, 13, 11, 9, 7, 5, 3 y 1 Los Madroños -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea quebrada con el Suroriente, en 1 segmento de curva, 1 de recta y 1 de curva de 7,72, 19,77 y 9,16 metros, con Parcela 1 Los Madroños -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea recta con el Nororiente, de 73,88 metros, con Parcela 1 Los Madroños y Parcela 2 Los Chiminangos -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea quebrada con el Norte, en 1 segmento de curva, 1 de recta, 1 de curva, 1 de recta y 2 de curva de 7,54, 118,47, 11,31, 22,69, 3,71 y 33,12 metros, con Parcelas 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14 y 16 Los Chiminangos -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea curva con el Suroriente, de 6,00 metros, con Etapa 1ª Club de Campo La Morada. Se sigue en línea quebrada con el Sur, en 2 segmentos de curva, 1 de recta, 1 de curva, 1 de recta y 1 de curva de 33,13, 3,71, 22,69, 2,82, 102,95 y 8,48 metros, con Parcelas 7, 5, 3 y 1 Los Chiminangos -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea quebrada con el Nororiente, en 1 segmento de recta y 2 de curva de 101,04, 3,71 y 33,12 metros, con Parcelas 1, 2, 4 y 6 Las Acacias -Etapa

AA 30589955

2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea curva con el Suroriente, de 6,00 metros, con Etapa 1ª Club de Campo La Morada. Se sigue en línea quebrada con el Suroccidente, en 2 segmentos de curva, 1 de recta y 1 de curva de 33,13, 3,71, 52,75 y 8,54 metros, con Parcelas 5, 3 y 1 Las Acacias -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea recta con el Occidente, de 64,55 metros, con Parcela 1 Las Acacias -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea quebrada con el Nororiente, en 2 segmentos de curva y 1 de recta de 13,99, 19,57 y 17,49 metros, con Parcelas 3 y 5 Las Acacias -Etapa 2ª Club de Campo La Morada- y con Etapa 1ª Club de Campo La Morada. Se sigue en línea quebrada con el Oriente, en 1 segmento de recta y 1 de curva de 16,61 y 35,71 metros, con Etapa 1ª Club de Campo La Morada. - PARAGRAFO: No obstante de corresponder a título GRATUITO la constitución de las ciento siete (107) servidumbres, discontinuas de tránsito de personas y continuas de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre los lotes privados para vivienda, a saber, Seis (6) Parcelas "Las Acacias" (Nºs 1 a la 6), Doce (12) Parcelas "Los Chiminangos" (Nºs 1 a la 8, 10, 12, 14 y 16), Diecinueve (19) Parcelas "Los Madroños" (Nºs 1 a la 19), Diecisiete (17) Parcelas "Los Naranjos" (Nºs 1 a la 17), Dieciséis (16) Parcelas "Las Palmas" (Nºs 1 a la 16), Ocho (8) Parcelas "Las Camas" (Nºs 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15), Diez (10) Parcelas "Los Guaduales" (Nºs 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20) y Diecinueve (19) Parcelas "Los Tulipanes" (Nºs 1 a la 19), que hacen parte de la Etapa 2 de la urbanización campestre CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle) y en los términos descritos en la presente cláusula, para efectos fiscales se fija como valor del acto y por todas, la suma de CIEN MIL Pesos ($100.000,oo) Moneda Legal Colombiana.- ////////////////////////// = = =

República de
Departamento
Santiago
Notaría Vei

Carmen Llanes Mo
Notaria En

vecino de Cali, identificado con la Cédula de Ciudadanía Nº 16.664.470 de Cali, obrando en su calidad de representante legal de la sociedad CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A., sociedad comercial domiciliada en Cali (V), con Nit Nº 900042967-1, constituida mediante Escritura Pública Nº 3.465 de Agosto 26 de 2.005 otorgada en la Notaría Sexta (6ª) del Círculo de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio de Cali en Septiembre 6 de 2.005 bajo el Nº 9893 del Libro IX, todo lo anterior como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali que se acompaña para su protocolo, quien manifestó: - - -

AA 30589954

por la cual se expide licencia de urbanismo de la Segunda Etapa y licencia de Construcción para viviendas de dicha etapa, la Secretaria de Planeación y Coordinación del Municipio de Jamundí (Valle), autorizó la Segunda Etapa del proyecto, y mediante Resolución Número 116-07 de Marzo 14 de 2.007 se aprueba su sometimiento al régimen legal de la propiedad horizontal, establecido por la Ley 675 del 2.001, parcelación por etapas progresivas que se irán integrando al proyecto, el que se constituye inicialmente sobre el lote que conforma la referida Segunda Etapa; 4.) Que el desarrollo por etapas del resto del proyecto se hace: sobre cincuenta y cuatro (54) lotes de terreno que conforman la Etapa 1 del proyecto Club de Campo La Morada, entre lotes de vivienda y lotes comunales y/o de servicios, con Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 370-749292 al 370-749345; sobre el área restante del lote denominado "CLUB DE CAMPO LA MORADA" con Matrícula Inmobiliaria No. 370-739811, correspondiente a las Etapas 3 y 4 del mismo; y sobre un predio contiguo colindante al Oriente del predio de mayor extensión aquí indicado, que será integrado a éste, quedando en libertad de desarrollarlo directamente, a través de fiducia o por medio de otra figura jurídica y comercial viable. - /

CLAUSULA SEGUNDA: Que la sociedad CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A., es propietaria de los siguientes Ciento veintiséis (126) inmuebles, cuyos LINDEROS y SERVIDUMBRES son los que se relacionan en la cláusula Sexta de la División Material contenida en la parte inicial de este instrumento: 1º) PARCELA NUMERO UNO (Nº 1) LAS ACACIAS: Con ÁREA de 1.245,31 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Acacias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 2º) PARCELA NUMERO DOS (Nº 2) LAS ACACIAS: Con ÁREA de 1.200,11 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Acacias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 3º)

República de Colombia
Departamento del Valle
Jamundí Valle - Cali
Notaría Ventiuno

Carmen Elena Montaño Bolaños
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Co
Departamento de
Santiago de
Notaría Veinti

PARCELA NUMERO TRES (Nº 3) LAS ACACIAS: Con ÁREA de 1.208,33 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Acacias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 4º) PARCELA NUMERO CUATRO (Nº 4) LAS ACACIAS: Con ÁREA de 1.201,49 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Acacias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 5º) PARCELA NUMERO CINCO (Nº 5) LAS ACACIAS: Con ÁREA de 1.018,52 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Acacias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 6º) PARCELA NUMERO SEIS (Nº 6) LAS ACACIAS: Con ÁREA de 1.216,66 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Acacias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 7º) PARCELA NUMERO UNO (Nº 1) LOS CHIMINANGOS: Con ÁREA de 1.200,83 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Chiminangos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 8º) PARCELA NUMERO DOS (Nº 2) LOS CHIMINANGOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Chiminangos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 9º) PARCELA NUMERO TRES (Nº 3) LOS CHIMINANGOS: Con ÁREA de 1.317,52 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Chiminangos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 10º) PARCELA NUMERO CUATRO (Nº 4) LOS CHIMINANGOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Chiminangos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 11º) PARCELA NUMERO CINCO (Nº 5) LOS CHIMINANGOS: Con ÁREA de 1.237,07 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Chiminangos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE

AA 30589953

CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 12º) PARCELA NUMERO SEIS (Nº 6) LOS CHIMINANGOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Chiminangos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 13º) PARCELA NUMERO SIETE (Nº 7) LOS CHIMINANGOS: Con ÁREA de 1.201,29 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Chiminangos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 14º) PARCELA NUMERO OCHO (Nº 8) LOS CHIMINANGOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Chiminangos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 15º) PARCELA NUMERO DIEZ (Nº 10) LOS CHIMINANGOS: Con ÁREA de 1.214,11 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Chiminangos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 16º) PARCELA NUMERO DOCE (Nº 12) LOS CHIMINANGOS: Con ÁREA de 1.285,08 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Chiminangos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 17º) PARCELA NUMERO CATORCE (Nº 14) LOS CHIMINANGOS: Con ÁREA de 1.204,60 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Chiminangos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 18º) PARCELA NUMERO DIECISEIS (Nº 16) LOS CHIMINANGOS: Con ÁREA de 1.203,16 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Chiminangos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 19º) PARCELA NUMERO UNO (Nº 1) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.200,49 M2, destinada para la:

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Jamundí

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Carmen Elenes Montaño Bolaños
Notaria Encargada

vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 20º) PARCELA NUMERO DOS (Nº 2) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.262,18 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 21º) PARCELA NUMERO TRES (Nº 3) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 22º) PARCELA NUMERO CUATRO (Nº 4) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 23º) PARCELA NUMERO CINCO (Nº 5) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 24º) PARCELA NUMERO SEIS (Nº 6) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 25º) PARCELA NUMERO SIETE (Nº 7) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 26º) PARCELA NUMERO OCHO (Nº 8) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 27º) PARCELA NUMERO NUEVE (Nº 9) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 28º)

PARCELA NUMERO DIEZ (Nº 10) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.201,08 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 29º) PARCELA NUMERO ONCE (Nº 11) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.200,56 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 30º) PARCELA NUMERO DOCE (Nº 12) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.280,14 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 31º) PARCELA NUMERO TRECE (Nº 13) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.200,78 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 32º) PARCELA NUMERO CATORCE (Nº 14) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.421,96 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 33º) PARCELA NUMERO QUINCE (Nº 15) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.171,55 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 34º) PARCELA NUMERO DIECISEIS (Nº 16) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 35º) PARCELA NUMERO DIECISIETE (Nº 17) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.200,09 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuna

Carmen Dalia Montaño Bolaños
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 36º) PARCELA NUMERO DIECIOCHO (Nº 18) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.280,42 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 37º) PARCELA NUMERO DIECINUEVE (Nº 19) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.200,86 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 38º) PARCELA NUMERO UNO (Nº 1) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.200,51 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 39º) PARCELA NUMERO DOS (Nº 2) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.411,01 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 40º) PARCELA NUMERO TRES (Nº 3) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 41º) PARCELA NUMERO CUATRO (Nº 4) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 42º) PARCELA NUMERO CINCO (Nº 5) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 43º) PARCELA NUMERO SEIS (Nº 6) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.200,56 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 44º) PARCELA NUMERO SIETE (Nº 7) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la

Pag No. 97

AA

Pag No. 95

AA 30589951

vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 45º) PARCELA NUMERO OCHO (Nº 8) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.514,59 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos Parcelación que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 46º) PARCELA NUMERO NUEVE (Nº 9) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.200,65 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 47º) PARCELA NUMERO DIEZ (Nº 10) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.200,03 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 48º) PARCELA NUMERO ONCE (Nº 11) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.201,08 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 49º) PARCELA NUMERO DOCE (Nº 12) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.200,03 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 50º) PARCELA NUMERO TRECE (Nº 13) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.201,57 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 51º) PARCELA NUMERO CATORCE (Nº 14) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.225,57 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 52º) PARCELA NUMERO QUINCE (Nº 15) LOS NARANJOS: Con ÁREA de

República de Colombia
Jamundí Valle del Cauca
Juzgado de Cali

Carmen Lucía Montaño Ibarra
Notaria Encargada

1.200,53 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 53º) PARCELA NUMERO DIECISEIS (Nº 16) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.421,81 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 54º) PARCELA NUMERO DIECISIETE (Nº 17) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.201,06 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 55º) PARCELA NUMERO UNO (Nº 1) LAS PALMAS: Con ÁREA de 1.200,51 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Palmas que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 56º) PARCELA NUMERO DOS (Nº 2) LAS PALMAS: Con ÁREA de 1.216,94 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Palmas que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 57º) PARCELA NUMERO TRES (Nº 3) LAS PALMAS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Palmas que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 58º) PARCELA NUMERO CUATRO (Nº 4) LAS PALMAS: Con ÁREA de 1.201,75 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Palmas que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 59º) PARCELA NUMERO CINCO (Nº 5) LAS PALMAS: Con ÁREA de 1.450,33 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Palmas que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 60º) PARCELA NUMERO SEIS (Nº 6) LAS PALMAS: Con ÁREA de 1.297,42 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Palmas que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 61º)

Pag No. 10

AA 30589950

PARCELA NUMERO SIETE (Nº 7) LAS PALMAS: Con AREA de 1.297,66 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Palmas que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundi (Valle). - / / / 62º) PARCELA NUMERO OCHO (Nº 8) LAS PALMAS: Con AREA de 1.208,65 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Palmas que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundi (Valle). - / / / 63º) PARCELA NUMERO NUEVE (Nº 9) LAS PALMAS: Con AREA de 1.200,24 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Palmas que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundi (Valle). - / / / 64º) PARCELA NUMERO DIEZ (Nº 10) LAS PALMAS: Con AREA de 1.200,01 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Palmas que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundi (Valle). - / / / 65º) PARCELA NUMERO ONCE (Nº 11) LAS PALMAS: Con AREA de 1.200,20 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Palmas que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundi (Valle). - / / / 66º) PARCELA NUMERO DOCE (Nº 12) LAS PALMAS: Con AREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Palmas que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundi (Valle). - / / / 67º) PARCELA NUMERO TRECE (Nº 13) LAS PALMAS: Con AREA de 1.213,07 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Palmas que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundi (Valle). - / / / 68º) PARCELA NUMERO CATORCE (Nº 14) LAS PALMAS: Con AREA de 1.200,84 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Palmas que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundi (Valle). - / / / 69º) PARCELA NUMERO QUINCE (Nº 15) LAS PALMAS: Con AREA de 1.212,85 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la

Calle Las Palmas que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 70º) PARCELA NUMERO DIECISEIS (Nº 16) LAS PALMAS: Con ÁREA de 1.217,63 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Palmas que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 71º) PARCELA NUMERO UNO (Nº 1) LAS CAMIAS: Con ÁREA de 1.357,52 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Camias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 72º) PARCELA NUMERO DOS (Nº 2) LAS CAMIAS: Con ÁREA de 1.216,94 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Camias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 73º) PARCELA NUMERO TRES (Nº 3) LAS CAMIAS: Con ÁREA de 1.248,33 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Camias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 74º) PARCELA NUMERO CUATRO (Nº 4) LAS CAMIAS: Con ÁREA de 1.365,81 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Camias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 75º) PARCELA NUMERO CINCO (Nº 5) LAS CAMIAS: Con ÁREA de 1.200,12 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Camias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 76º) PARCELA NUMERO SEIS (Nº 6) LAS CAMIAS: Con ÁREA de 1.285,31 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Camias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 77º) PARCELA NUMERO SIETE (Nº 7) LAS CAMIAS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Camias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 78º) PARCELA NUMERO OCHO (Nº 8) LAS CAMIAS: Con ÁREA de 1.324,49 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle

Las Camias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 79º) PARCELA NUMERO NUEVE (Nº 9) LAS CAMIAS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Camias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 80º) PARCELA NUMERO DIEZ (Nº 10) LAS CAMIAS: Con ÁREA de 1.324,49 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Camias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 81º) PARCELA NUMERO ONCE (Nº 11) LAS CAMIAS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Camias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 82º) PARCELA NUMERO DOCE (Nº 12) LAS CAMIAS: Con ÁREA de 1.324,49 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Camias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 83º) PARCELA NUMERO TRECE (Nº 13) LAS CAMIAS: Con ÁREA de 1.201,15 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Camias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 84º) PARCELA NUMERO CATORCE (Nº 14) LAS CAMIAS: Con ÁREA de 1.306,10 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Camias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 85º) PARCELA NUMERO QUINCE (Nº 15) LAS CAMIAS: Con ÁREA de 1.210,75 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Camias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 86º) PARCELA NUMERO DIECISEIS (Nº 16) LAS CAMIAS: Con ÁREA de 1.318,62 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Camias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí

República de Colombia
Departamento del Valle
Municipio de Cali
Notaría Veintiuno

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Carmen Lucía Montaño Salazar
Notaria Encargada

(Valle).- / / / 87º) PARCELA NUMERO UNO (Nº 1) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 88º) PARCELA NUMERO DOS (Nº 2) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 89º) PARCELA NUMERO TRES (Nº 3) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 90º) PARCELA NUMERO CUATRO (Nº 4) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 91º) PARCELA NUMERO CINCO (Nº 5) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.200,07 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 92º) PARCELA NUMERO SEIS (Nº 6) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.200,38 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 93º) PARCELA NUMERO SIETE (Nº 7) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.253,00 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 94º) PARCELA NUMERO OCHO (Nº 8) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.219,48 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 95º) PARCELA NUMERO NUEVE (Nº 9) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.206,93 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE

AA 30589948

CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 96º) PARCELA NUMERO DIEZ (Nº 10) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.264,15 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 97º) PARCELA NUMERO ONCE (Nº 11) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.202,93 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 98º) PARCELA NUMERO DOCE (Nº 12) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 99º) PARCELA NUMERO TRECE (Nº 13) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.203,24 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 100º) PARCELA NUMERO CATORCE (Nº 14) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 101º) PARCELA NUMERO QUINCE (Nº 15) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.203,78 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 102º) PARCELA NUMERO DIECISEIS (Nº 16) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 103º) PARCELA NUMERO DIECISIETE (Nº 17) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.208,70 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los

República de Colombia
Notaría Veinticinco
Santiago de Cali
Valle del Cauca

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Carmen Ximena Montaño Botero
Notaria Encargada

Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 104º) PARCELA NUMERO DIECIOCHO (Nº 18) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.217,92 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 105º) PARCELA NUMERO DIECINUEVE (Nº 19) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.215,29 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 106º) PARCELA NUMERO UNO (Nº 1) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.516,67 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 107º) PARCELA NUMERO DOS (Nº 2) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.200,01 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 108º) PARCELA NUMERO TRES (Nº 3) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.323,00 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 109º) PARCELA NUMERO CUATRO (Nº 4) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 110º) PARCELA NUMERO CINCO (Nº 5) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.467,28 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 111º) PARCELA NUMERO SEIS (Nº 6) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.201,22 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 112º) PARCELA NUMERO SIETE

AA 30589947

(Nº 7) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.448,23 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 113º) PARCELA NUMERO OCHO (Nº 8) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.361,88 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 114º) PARCELA NUMERO NUEVE (Nº 9) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.324,40 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 115º) PARCELA NUMERO DIEZ (Nº 10) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.200,69 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 116º) PARCELA NUMERO ONCE (Nº 11) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.323,00 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 117º) PARCELA NUMERO DOCE (Nº 12) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 118º) PARCELA NUMERO TRECE (Nº 13) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.323,00 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 119º) PARCELA NUMERO CATORCE (Nº 14) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 120º)

PARCELA NUMERO QUINCE (Nº 15) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.323,00 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 121º) PARCELA NUMERO DIECISEIS (Nº 16) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 122º) PARCELA NUMERO DIECISIETE (Nº 17) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.340,41 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 123º) PARCELA NUMERO DIECIOCHO (Nº 18) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.228,08 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 124º) PARCELA NUMERO DIECINUEVE (Nº 19) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.568,15 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 125º) PARCELA NUMERO VEINTE (Nº 20) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.391,43 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 126º) LOTE ZONAS COMUNES SEGUNDA ETAPA: Con ÁREA de 84.211,11 M2, comprendido por Senderos peatonales, Zonas Verdes, Canchas múltiples, Sede social y/o Club House, Zonas emplazamiento equipos varios, y las vías internas de circulación vehicular denominadas Avenidas Los Guayacanes y Los Farallones, Calles Las Acacias, Los Chiminangos, Los Madroños, Los Naranjos, Las Palmas, Las Camias, Los Tulipanes y Los Guaduales, que hacen parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / / / / / / / / / / CLAUSULA TERCERA: TRADICIÓN.- Que los Ciento veintiséis (126)

AA 30589946

inmuebles descritos en la cláusula segunda anterior, fueron adquiridos por CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A., en mayor extensión por compra efectuada a la sociedad HAWAI II S.A. mediante Escritura Pública No. 4.174 de Octubre 7 de 2.005 otorgada en la Notaria Sexta (6ª) del Circulo de Cali, de dos (2) predios identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 370-567917 y 370-567918; posteriormente por la misma escritura, la sociedad efectuó englobe de lo adquirido, resultando el inmueble con área de 370.112,50 M2 al que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali le asignó el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-739811; acto seguido efectuó segregación de una porción de terreno con área de 92.501,83 M2 denominada LOTE Nº 1 -PRIMERA ETAPA CLUB DE CAMPO LA MORADA- al que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali le asignó el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-739824, quedando el inmueble resultante del englobe con un área restante de 277.610,67 M2. Finalmente en la parte inicial del presente instrumento efectuó segregación de una porción de terreno de 240.076,53 M2, la que se dividió materialmente en Ciento veintiséis (126) inmuebles, quedando el lote con Matrícula No. 370-739811 con una cabida de 37.534,14 M2.- // //////////////////////////

CLAUSULA CUARTA: PROYECTO CLUB DE CAMPO LA MORADA.- Sobre los Ciento veintiséis (126) inmuebles descritos en la cláusula segunda anterior, de propiedad de la sociedad CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A., la sociedad PROMOTORA NUEVO URBANISMO S.A. como promotora, adelanta la promoción, venta y construcción de la Segunda Etapa del proyecto habitacional denominado CLUB DE CAMPO LA MORADA, compuesta a saber por: Ciento veinticinco (125) lotes que se destinan a Parcelas privadas para vivienda, así: Seis (6) Parcelas "Las Acacias" (Nºs 1 a la 6), Doce (12) Parcelas "Los Chontaduros" (Nºs 1 a la 8, 10, 12, 14 y 16), Diecinueve (19) Parcelas "Los Madroños" (Nºs 1 a la 19), Diecisiete (17) Parcelas "Los Naranjos" (Nºs 1 a la 17), Dieciséis

Departamento del Valle
Notaria Veintiuna

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA LOS USUARIOS - Ley 70 de 1993 - Decreto Reglamentario 1681 de 1996

(16) Parcelas "Las Palmas" (Nºs 1 a la 16), Dieciséis (16) Parcelas "Las Camias" (Nºs 1 a la 16), Veinte (20) Parcelas "Los Guaduales" (Nºs 1 a la 20) y Diecinueve (19) Parcelas "Los Tulipanes" (Nºs 1 a la 19); y Un (1) Lote restante denominado "Zonas Comunes Segunda Etapa", comprendido por Senderos peatonales, Zonas Verdes, Canchas múltiples, Sede social y/o Club House, Zonas emplazamiento equipos varios, y las vías internas de circulación vehicular denominadas Avenidas Los Guayacanes y Los Farallones, Calles Las Acacias, Los Chiminangos, Los Madroños, Los Naranjos, Las Palmas, Las Camias, Los Tulipanes y Los Guaduales.- //

CLAUSULA QUINTA: PERMISOS.- Los comparecientes manifiestan que ante la Secretaría de Planeación y Coordinación del Municipio de Jamundí (Valle) se presentaron los documentos respectivos y se obtuvo la aprobación para la Segunda Etapa inicial de la PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA, a desarrollarse sobre los Ciento veintiséis (126) lotes de terreno descritos en la cláusula segunda anterior, asignándosele como nomenclatura de acceso la Carretera Cali-Jamundí, PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA del Municipio de Jamundí (Departamento del Valle del Cauca); el que procede por medio de este instrumento público a someter al régimen legal de la PROPIEDAD HORIZONTAL de conformidad con las disposiciones de la Ley 675 del 2.001 (Agosto 3), en particular las del Artículo 85º de dicha ley. Se anexan para su protocolo, los documentos expedidos y sellados por la mencionada Secretaría de Planeación y Coordinación del Municipio de Jamundí (Valle) que se detallan a continuación: - - -

AA 30589945

3º) Copias de un (1) juego de planos Arquitectónicos y de División debidamente aprobados.- / / / / / / / / / / / / / / / / /

CLAUSULA SEXTA: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- El Reglamento de Propiedad Horizontal que rige la PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA es el que se consigna a continuación en este mismo instrumento, advirtiendo que para cualquier situación no prevista en él, debe remitirse a la Ley 675 del 2001: - - -

: - ARTICULO 20 º Identificación y alinderamiento: ----------

---------- -- TITULO IV – ----------

BIENES COMUNES -- ----------

ARTICULO 21 º Alcance y naturaleza : - ARTICULO 22 º Determinación de los bienes comunes esenciales : - ARTICULO 23 º Determinación de los bienes comunes no esenciales : - ARTICULO 24 º Descripción bienes comunes : - ARTICULO 25 º Bienes comunes de uso exclusivo : - ARTICULO 26 º Bienes comunes como cuerpo cierto : - ARTICULO 27 º Desafectación de bienes comunes no esenciales : - ARTICULO 28 º Enajenación de bienes comunes no esenciales - muebles e inmuebles (por destinación o adherencia) : - ARTICULO 29 º Mejoras voluptuarias en los bienes comunes: -

---------- -- TITULO V – ----------

COEFICIENTES DE COPROPIEDAD ----------

ARTICULO 30 º Obligatoriedad y efectos : - ARTICULO 31 º Tabla de coeficientes provisionales : - ARTICULO 32 º Modificación de coeficientes : -

---------- -- TITULO VI -- ----------

RECURSOS PATRIMONIALES Y EXPENSAS COMUNES -- ----------

ARTICULO 33 º Recursos patrimoniales de la persona jurídica : - ARTICULO 34 º Expensas comunes : - ARTICULO 35 º Solidaridad en el pago: - ARTICULO 36 º Intereses moratorios por incumplimiento en el pago de expensas : - ARTICULO 37 º Publicación listado morosos : - ARTICULO 38 º Explotación económica de los bienes comunes : - ARTICULO 39 º Fondo de imprevistos : - ARTICULO 40 º Fondo adicional provisional: - ARTICULO 41 º Seguros: ----------

---------- - TITULO VII – ----------

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS, ----------

USUARIOS Y/O TENEDORES A CUALQUIER TITULO DE LOS BIENES PRIVADOS - ----------

ARTICULO 42 º Derechos de los propietarios: - ARTICULO 43 º: Obligaciones de los propietarios: - ARTICULO 44 º : Prohibiciones : - ARTICULO 45 º : Indemnización por omisión de deberes : - - - - - - - -

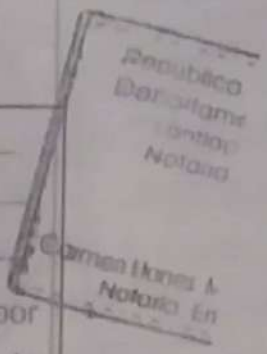
República Dominicana Carmen Llanes Notario

AA 30589944

TITULO VIII

ORGANOS DE DIRECCION Y ADMINISTRACION

ARTICULO 46 º Órganos de dirección y administración: - - -



CAPITULO 2.- SANCIONES OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS.-
ARTICULO 69 º Procedimiento imposición de sanciones por incumplimiento obligaciones no pecuniarias : - ARTICULO 70 º Clases de sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias : - ARTICULO 71 º Conductas objeto de sanción por incumplimiento obligaciones no pecuniarias : - ARTICULO 72 º Ejecución de las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias : - ARTICULO 73 º exigibilidad de las sanciones : - -
CAPITULO 3.- PROCEDIMIENTOS JUDICIALES.-
ARTICULO74 º Procedimiento Judicial : - ARTICULO 75 º Procedimiento ejecutivo :

-- TITULO X --

DISPOSICIONES VARIAS --
CAPITULO 1.- LIBROS DE LA PARCELACIÓN.-
ARTICULO 76 º Libros de actas y libros de contabilidad: - ARTICULO 77 º Libro de registro interno:
CAPITULO 2.- DE LA EXTINCION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.-
ARTICULO 78 º De la extinción de la propiedad horizontal : - ARTICULO 79 º Procedimiento : - ARTICULO 80 º Liquidación de la persona jurídica : - ARTICULO 81 º División de la copropiedad : - - - - -
CAPITULO 3.- DE LA RECONSTRUCCION DE LA PARCELACIÓN.-
ARTICULO 82 º Reconstrucción obligatoria : - ARTICULO 83 º Indemnización y reconstrucción de la PARCELACIÓN: - - - - - - - - - - - - -
CAPITULO 4.- DE LAS ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION Y CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD DE LA PARCELACIÓN.- --
ARTICULO 84 º Memoria descriptiva : -

-- TITULO XI --

REGLAMENTO INTERNO O DE CONVIVENCIA --
ARTICULO 85 º Implementación reglamento interno o de convivencia : -

-- TITULO XII --

NORMAS TRANSITORIAS --
ARTICULO 86 º Administración provisional : - ARTICULO 87 º Entrega de

AA 30589943

los bienes comunes : - ARTICULO 88 º : Reformas al presente reglamento : ARTICULO 89 º Servicios públicos domiciliarios provisionales : - ARTICULO 90 º Cuotas de administración : - ARTICULO 91º : Autorización especial horario ejecución obras futuras etapas y/ o desarrollo y circulación por zonas comunes hacia casa modelo : - - -

- - - - - - - - - - -

//////////////////DESARROLLO//////////////////

---------- -- TITULO I – ----------

GENERALIDADES -- ----------

ARTICULO 1º OBJETO DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: La Ley 675 de Agosto 3 del 2.001 regula la forma especial de dominio, denominada Propiedad Horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre los bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacifica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad. Las parcelaciones conformadas por lotes de terreno de dominio particular y por bienes comunes, igualmente se someten 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.- ARTICULO 2º OBJETO Y NATURALEZA DE LA PERSONA JURIDICA: La propiedad horizontal, una vez constituida legalmente, da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados, cumplir y hacer cumplir la Ley y el presente Reglamento. La persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro, girará bajo la denominación social de PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

MORADA, su domicilio será el Municipio de Jamundí (Departamento del Valle del Cauca) y tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto de industria y comercio, con relación a las actividades propias de su objeto social. PARAGRAFO 1: La destinación futura que se llegare a hacer de algunos bienes con el fin de producir renta para sufragar expensas comunes, no desvirtúa la calidad de persona jurídica sin ánimo de lucro. PARAGRAFO 2: No obstante no ser contribuyente de impuestos nacionales por su calidad de entidad sin ánimo de lucro, deberá tramitar ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN- la inscripción y registro del Número Unico Tributario -NIT-, como agente retenedor.- ARTICULO 3º PRINCIPIOS ORIENTADORES DEL NUEVO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Son principios orientadores del régimen de propiedad horizontal, indicados por la Ley 675 del 2.001, los siguientes: 1) Función social y ecológica de la propiedad. Los reglamentos de propiedad horizontal deberán respetar la función social y ecológica de la propiedad, y por ende, deberán ajustarse a lo dispuesto en la normatividad urbanística vigente; 2) Convivencia pacífica y solidaridad social. Los reglamentos de propiedad horizontal deberán propender por el establecimiento de relaciones pacíficas de cooperación y solidaridad social entre los copropietarios o tenedores; 3) Respeto a la dignidad humana. El respeto a la dignidad humana debe inspirar las actuaciones de los integrantes de los órganos de administración de la copropiedad, así como las de los copropietarios para el ejercicio de los derechos y obligaciones derivados de la ley; 4) Derecho al debido proceso. Las actuaciones de la Asamblea, tendientes a la imposición de sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, deberán consultar el debido proceso, el derecho de defensa, contradicción e impugnación.- ARTICULO 4º CONTENIDO Y APLICACIÓN DE ESTE REGLAMENTO: Este Reglamento de Propiedad Horizontal, del cual hacen parte integrante los Planos Arquitectónicos y de División para Propiedad Horizontal, define lo pertinente a los Bienes Privados o de Dominio Particular y los Bienes Comunes, los coeficientes de copropiedad, los órganos de gobierno de la

AA 30589942

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Única

ntaño Bolaños
argada

copropiedad y sus funciones, la persona jurídica que se crea para la administración de los bienes y servicios comunes, los derechos, obligaciones y restricciones establecidas para los propietarios y ocupantes a cualquier título, y el régimen financiero de la propiedad horizontal; disposiciones que tienen el carácter de obligatorias para todos los adquirentes de derechos reales en la PARCELACIÓN. Así mismo deberán IGUALMENTE dar cumplimiento, a las normas aquí contenidas, en lo que fuere pertinente, todas aquellas personas que a cualquier otro título usen o gocen de los Bienes Privados.- ARTICULO 5º ANALOGIA: Cuando no se encuentre en este reglamento disposición expresamente aplicable a un caso determinado, se aplicarán: 1) Las normas que regulan el régimen de la propiedad horizontal contenidas en la Ley 675 del 2.001, así como la Jurisprudencia emitida por la Corte Constitucional de carácter obligatorio; 2) Las normas urbanas; 3) Las disposiciones de orden legal sobre personas jurídicas sin ánimo de lucro; 4) Las demás disposiciones del Código Civil y Código de Comercio, así como leyes concordantes o reformatorias de las mismas que sean aplicables relacionadas con la normatividad urbana; 5) La jurisprudencia nacional y la doctrina.- ARTICULO 6º CERTIFICACION SOBRE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE LA PERSONA JURIDICA: El trámite de inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de la persona jurídica de la PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA, así como de las novedades anuales que se presenten, se adelanta ante la persona o entidad en quien el Alcalde haya delegado esta función. La inscripción la efectúa el funcionario competente, previa presentación de la escritura de constitución del régimen de propiedad horizontal debidamente registrada y los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes han sido designados como representante legal y Revisor Fiscal, este último si su nombramiento fuere autorizado por la Asamblea de propietarios. Igualmente será objeto de inscripción la escritura de extinción de la propiedad horizontal, para efectos de certificar sobre el

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Única

Carmen Elena Montaño Bolaños
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

estado de liquidación de la persona jurídica. En ningún caso se podrán exigir trámites o requisitos adicionales.- ARTICULO 7º DEFINICIONES: Las definiciones que aquí se establecen son de uso recurrente en la propiedad horizontal: 1) REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Sistema jurídico que regula el sometimiento a propiedad horizontal de una PARCELACIÓN. 2) REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Estatuto que regula los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios de una PARCELACIÓN sometida al régimen de propiedad horizontal. 3) PARCELACIÓN: Desarrollo inmobiliario conformado por parcelas o lotes de terreno de dominio particular y por bienes comunes conformados o emplazados sobre uno o varios lotes de terreno que corresponden a las áreas y servicios de uso y utilidad general, como vías internas, estacionamientos, zonas verdes, muros de cerramiento, porterías entre otros. El uso y destinación de las Unidades de Dominio Privado de la PARCELACIÓN, hacen que ésta sea considerada de USO RESIDENCIAL, o sea, que sus bienes de dominio particular se encuentran destinados a la vivienda de personas, de conformidad con la normatividad urbanística vigente. 4) PERSONA JURÍDICA: Entidad administradora de los bienes y servicios comunes de la PARCELACIÓN, conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. 5) BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR: Inmuebles debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, integrantes de la PARCELACIÓN sometida al régimen de propiedad horizontal, con salida a la vía pública directamente o por pasaje común. 6) BIENES COMUNES: Partes o zonas de la PARCELACIÓN, pertenecientes en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular; 7) BIENES COMUNES ESENCIALES: Partes o zonas de la PARCELACIÓN indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del mismo, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Se reputan bienes

República
Departame
Santiag
Notaría
Carmen Llanes M
Notaria En

comunes esenciales, los lotes comunes sobre los cuales se encuentren los accesos y circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados, así como las zonas por donde pasan o se encuentran las instalaciones generales de servicios públicos, estas de propiedad de las comercializadoras o empresas prestadoras de servicios públicos. Los demás tendrán el carácter de bienes comunes no esenciales. 8) EXPENSAS COMUNES NECESARIAS: Erogaciones necesarias causadas para la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes de la PARCELACIÓN. Para estos efectos se entenderán esenciales los servicios necesarios para el mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como el suministro de los servicios públicos esenciales relacionados con éstos. Las expensas comunes diferentes a las necesarias, tendrán carácter obligatorio cuando sean aprobadas por la mayoría calificada exigida para el efecto en el presente reglamento. 9) COEFICIENTES DE COPROPIEDAD: Índices que establecen la participación porcentual de cada uno de los propietarios de bienes privados, respecto del dominio sobre los bienes comunes de la PARCELACIÓN sometida al régimen de propiedad horizontal; definen además su participación en la asamblea de propietarios y la proporción con que cada uno contribuirá en las expensas comunes de la PARCELACIÓN. 10) AREA PRIVADA: Extensión superficiaria de cada bien privado la cual se encuentra definida en la escritura de venta del predio y en el presente reglamento, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos en virtud de las servidumbres constituidas, de conformidad con las normas legales. 11) BIENES DE DOTACIÓN O ACCESORIOS DE ORNATO: Son aquellos bienes comunes destinados al amoblamiento o la decoración de las áreas comunes o que prestan a los propietarios de bienes de dominio privado servicios accesorios no indispensables para la existencia, seguridad o conservación de la

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuno
Carmen Liana Martínez Bolaños
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

PARCELACIÓN y que tienen el carácter de NO esenciales. 12) PLANOS DE DIVISIÓN: Los planos de división establecen las áreas de propiedad común y las áreas jurídicas individuales.- ////////////////////
//
/_____,

---------- -- TITULO II -- ----------

- UBICACION, PROPIEDAD Y CONFORMACION - ----------

ARTICULO 8º DETERMINACION, UBICACION Y LINDEROS: La PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA se encuentra ubicada en la Carretera Cali-Jamundí al interior de la urbanización La Morada, del Municipio de Jamundí (Valle del Cauca), cuya Segunda Etapa inicial se construye sobre Ciento veintiséis (126) lotes, cuya área y linderos se encuentran plenamente determinados en la Cláusula Segunda de la parte inicial de esta escritura, lotes que conforman un globo bruto con área de 240.076,53 M2, sin que se entienda como englobe de los mismos, los cuales continúan individualmente considerados. Los inmuebles se encuentran identificados con sendos folios de matrícula inmobiliaria a ellos asignados producto de la división material de la porción de terreno segregada del inmueble denominado LOTE CLUB DE CAMPO LA MORADA Con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 370-739811 tal como consta en la parte inicial de este instrumento.- ARTICULO 9º TRADICION: Los predios sobre los que se construyen la Segunda Etapa inicial de la PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA, fueron adquiridos como se determina en la Cláusula Tercera de la parte inicial de esta escritura.- ARTICULO 10º DESARROLLO POR ETAPAS - CONFORMACIÓN: La PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA, es desarrollada en varias etapas constructivas, iniciando el régimen de propiedad horizontal con la Segunda Etapa conformada por Ciento Veintiséis (126) lotes, a saber: BIENES PRIVADOS: Son Ciento veinticinco (125) Parcelas privadas para vivienda, así: Seis (6) Parcelas "Las Acacias" (Nºs 1 a la 6), Doce (12) Parcelas "Los Chiminangos" (Nºs

AA 30589940

1 a la 8, 10, 12, 14 y 16), Diecinueve (19) Parcelas "Los Madroños" (Nºs 1 a la 19), Diecisiete (17) Parcelas "Los Naranjos" (Nºs 1 a la 17), Dieciséis (16) Parcelas "Las Palmas" (Nºs 1 a la 16), Dieciséis (16) Parcelas "Las Camias" (Nºs 1 a la 16), Veinte (20) Parcelas "Los Guaduales" (Nºs 1 a la 20) y Diecinueve (19) Parcelas "Los Tulipanes" (Nºs 1 a la 19); y, BIENES COMUNES: Es Un (1) Lote denominado "Zonas Comunes Segunda Etapa" (comprendido por Senderos peatonales, Zonas Verdes, Canchas múltiples, Sede social y/o Club House, Zonas emplazamiento equipos varios, y las vías internas de circulación vehicular denominadas Avenidas Los Guayacanes y Los Farallones, Calles Las Acacias, Los Chiminangos, Los Madroños, Los Naranjos, Las Palmas, Las Camias, Los Tulipanes y Los Guaduales). Las subsiguientes etapas las integrará la sociedad CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A., o quienes les sustituyan en sus derechos, sobre: Cincuenta y cuatro (54) lotes de terreno que conforman la Etapa 1 del proyecto Club de Campo La Morada, entre lotes de vivienda y lotes comunales y/o de servicios, con Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 370-749292 al 370-749345; el área restante del lote denominado "CLUB DE CAMPO LA MORADA" con Matrícula Inmobiliaria No. 370-739811, correspondiente a las Etapas 3 y 4 del mismo; y un predio contiguo colindante al Oriente del predio de mayor extensión aquí indicado, que será integrado a éste, quedando en libertad de desarrollarlo directamente, a través de fiducia o por medio de otra figura jurídica y comercial viable, mediante escrituras adicionales, en las cuales se identificarán sus bienes privados y los bienes comunes localizados en cada etapa. //

TITULO III

BIENES PRIVADOS

ARTICULO 11º CONCEPTO: Son bienes privados o de dominio particular las Parcelas o lotes de terreno debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo integrante

de la PARCELACIÓN sometido al régimen de propiedad horizontal, con salida a la vía pública por pasajes, vías internas o zonas comunes. Hacen parte de dichas Parcelas y/o inmuebles de propiedad particular, en virtud de la figura de la adherencia reglado por la normatividad civil, las edificaciones sobre ellos levantadas que configuran espacios o cubos comprendidos por la superficie y, entre el piso y cubierta con la altura señalada, según los diseños desarrollados por el promotor. La propiedad sobre los bienes privados conlleva derechos de copropiedad sobre los bienes comunes de la PARCELACIÓN, en proporción con el coeficiente de copropiedad.- ARTICULO 12º ATRIBUTOS DE LA PROPIEDAD PRIVADA: Cada propietario es dueño exclusivo de su Unidad Privada y puede usar, gozar y disponer de ella, enajenándola, hipotecándola, dándola en anticresis, comodato o arrendamiento, o constituyendo gravámenes o limitaciones a su dominio en cualquier forma, especialmente con derechos de usufructo, uso o habitación, sin necesidad del consentimiento de los propietarios de las demás bienes privados de la PARCELACIÓN, con las limitaciones propias establecidas en el presente reglamento para el tipo de edificación y accesorios construidos sobre las Parcelas privadas, materiales de fachadas y conservación aislamientos. En todo acto de disposición, gravamen o embargo de un bien privado se entenderá incluida el porcentaje de los derechos sobre los bienes comunes y no podrán efectuarse estos actos con relación a ellos, separadamente del bien de dominio particular al que acceden.- ARTICULO 13º IMPUESTO PREDIAL: De conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2.001, el impuesto predial sobre cada bien privado, incorpora el correspondiente a los bienes comunes de la PARCELACIÓN en proporción al coeficiente de copropiedad respectivo.- ARTICULO 14º EXTENSION DEL DOMINIO: Forman parte de cada bien privado los siguientes elementos: 1) La superficie correspondiente al área demarcada para cada uno de ellas como Parcelas Privadas; 2) Las Casas edificadas sobre las Parcelas privadas, de acuerdo a los diseños desarrollados por el promotor y los parámetros establecidos en el presente reglamento, que adquieren igualmente la calidad de inmuebles

República d
De amen
iago
Notaria V
Carmen Llanes Mo
Notaria Enc

olombia
el Valle
Cali
ina

Bolaños
a

por adherencia; 3) Las instalaciones de servicios públicos domiciliarios, con las conducciones respectivas y demás accesorios, situadas dentro o en el perímetro de cada uno de los bienes privados; 4) Las instalaciones y mejoras que cada propietario efectúe en la Casa construida sobre su respectivo bien privado, con las limitaciones indicadas en el presente reglamento; 5) Los medidores de servicios públicos domiciliarios, incluyendo todas sus instalaciones, localizados en la parte posterior de cada una de las Parcelas sobre el área de servidumbres.- ARTICULO 15 º BIENES PRIVADOS COMO CUERPO CIERTO: No obstante la indicación que se hace de las áreas y linderos de los Bienes Privados en el presente estatuto, así como en los planos de división de la PARCELACIÓN, estos Bienes se entregan a los respectivos adquirentes como CUERPO CIERTO, comprendidos dentro de sus respectivos linderos y en tal calidad se hará su transferencia a los posteriores adquirentes. En caso de presentarse diferencias entre lo expresado en este reglamento y los planos de división, prima lo especificado en estos últimos.- ARTICULO 16 º MANTENIMIENTO Y REPARACIONES: Corresponde a cada propietario realizar las obras de mantenimiento o reparaciones necesarias para que todos los elementos de su bien privado se conserven en las mejores condiciones de funcionamiento, higiene y seguridad.- ARTICULO 17º MODIFICACIONES O MEJORAS A LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO: Para efectuar adecuaciones menores, modificaciones o mejoras internas a los bienes privados que configuren una reparación interna locativa, por razones de seguridad los propietarios deben informar al Administrador, para coordinar horarios de trabajos, ingreso de personal, ingreso y disposición de materiales, así como la recolección, ubicación y eliminación de escombros. PARÁGRAFO 1: Si el Administrador al ser informado por el propietario, o por el tenedor autorizado por el propietario, constata de manera previa que la obra proyectada y los elementos a emplear no configuran una reforma mayor que pueda comprometer la seguridad

República de Colombia
Notaría Única del Valle
Santiago de Cali
Carmen Elena Montaño Bolaños
Notaria Encargada

afectar la salubridad o el estado y uso de los bienes y servicios comunes, o que implique una adecuación o reforma a las Casas por aumento de las áreas, volumetrías y disposición exterior de las mismas, o modificar alturas o elementos integrantes de las fachadas, efectuar cerramientos a la Parcela o construcciones en el área descubierta, incluidos aislamientos, sin tener en cuenta los parámetros y limitaciones establecidos contractualmente en el presente reglamento, y si la naturaleza de la obra y las normas urbanísticas municipales lo requieren, debe exigir en su orden: 1) Autorización de la Asamblea de Propietarios; 2) Autorización previa de la entidad municipal competente. PARAGRAFO 2: Los copropietarios de la PARCELACIÓN no podrán dividir sus Unidades Privadas para crear nuevas unidades independientes. PARAGRAFO 3: Los costos que por cualquier concepto se generen por modificación o mejora de un Bien Privado, así como los que impliquen reforma del reglamento, correrán única y exclusivamente a cargo de los propietarios interesados en ella.- PARAGRAFO 4: Una copia de todas las memorias y planos del proyecto, quedan en la Oficina de Administración.- ARTICULO 18º LIMITACIONES A LAS PARCELAS PRIVADAS EN CUANTO A LA EDIFICACIÓN DE TIPO DE CASAS, AISLAMIENTOS Y SERVIDUMBRES: Las casas construidas sobre las Parcelas o Bienes privados de la PARCELACIÓN, pueden ser modificadas o ampliadas por los adquirentes, conforme a los planos suministrados por el constructor, cumpliendo con el procedimiento indicado en el artículo anterior. En todo caso, las fachadas, puertas, ventanas, cerramientos y cubiertas de dichas edificaciones, no obstante ser parte de los bienes privados, los propietarios o tenedores a cualquier título de dichos bienes deben observar las limitaciones en cuanto a materiales, especificaciones, y acabados indicados en el presente artículo y en el artículo 84º -Memoria descriptiva-, para garantizar la uniformidad de todos los inmuebles y por lo tanto la armonía arquitectónica dentro de la PARCELACIÓN. Se limita el uso del área privada libre o descubierta de cada uno de los Bienes Privados, de acuerdo a los siguientes parámetros: A) AISLAMIENTOS. Las construcciones o edificaciones

e Colombia
'o del Valle
de Call
sintiuna

'año Bolaños
rgada

levantadas sobre todos las Parcelas privadas deben respetar los aislamientos establecidos en el diseño urbanístico, conforme a las normas municipales e indicados a los planos aprobados que reposan en la oficina de administración. Respecto del aislamiento posterior no debe plantar ningún tipo de árbol o arbusto en su zona blanda en toda la extensión del mismo, bajo la cual van dispuestas las tuberías y acometidas de energía, acueducto, alcantarillado sanitario y gas. Este buitrón horizontal será entregado por el constructor debidamente referenciado. B) CERRAMIENTOS. Respecto de los cerramientos, los adquirentes de Parcelas y/o Bienes Privados podrán levantarlos en cercas vivas tipo seto o natural, como swinglea con una altura máxima de dos metros (2.00 mts.), para demarcar linderos entre las Parcelas y de las Parcelas a la Calle, así como para demarcar la servidumbre concedida para los senderos peatonales en el lindero posterior de cada uno de ellos. Los propietarios de las parcelas colindantes, de común acuerdo, pueden cambiarla a una especie similar que igualmente genere la barrera de aislamiento, y pueden colocar una malla en el lindero colindante a una altura máxima de Un metro (1.00 mts.) para evitar el paso de mascotas entre Parcelas privadas, la que deberá ser ubicada y ocultada entre el cerco vivo. No se podrán construir cerramientos con mallas, rejas, muros, alambres de púas ni ningún elemento diferente a los antes mencionados. El mantenimiento (poda) de las cercas vivas, deberá ser de común acuerdo entre los vecinos de Parcelas privadas y mínimo una (1) vez al mes. El mantenimiento de las cercas vivas que demarcan el lindero de las Parcelas privadas con la vías vehiculares internas (Calles) y las Servidumbres peatonales, será por cuenta del presupuesto de gastos de la PARCELACIÓN. C) PUERTAS DE ACCESO A LAS PARCELAS PRIVADAS. Los propietarios o tenedores a cualquier título de las Parcelas privadas podrán colocar una puerta en el acceso de cada Parcela desde la vía interna vehicular (Calle), que deberá estar dentro de su lindero, en aluminio color champagne o madera, tipo corrediza y

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintinueve
Carmen Ximenes Montaño Bolaños
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

sencilla de tres cuerpos o naves, una de ellas que permita el acceso peatonal, de tres metros con cincuenta centímetros (3.50 mts.) de ancho, anclada a machones o muretes en ladrillo prensado de cuarenta y un centímetros (0.41 mts) por cuarenta y un centímetros (0.41 mts) de planta cada uno, con una altura máxima de dos metros con cincuenta metros (2,50 mts), con luminarias sobre cada uno de ellos; para el acceso posterior desde la servidumbre peatonal, podrán colocar una puerta anclada a columnas todo en madera de pino inmunizada al vacío, puerta de un metro con cuatro centímetros (1.04 mts.) de ancho dentro de un marco fijo en estructura metálica de un metro con veinte centímetros (1,20 mts.) de ancho, columnas con una altura máxima de dos metros con cincuenta metros (2.50 mts.); todo lo anterior, conforme al diseño efectuado por el constructor, plano que reposa con las demás memorias a la administración, con el fin de conservar la armonía arquitectónica de la Parcelación. No podrán existir dinteles, vigas o ningún elemento superior que unan los dos machones o muretes. D) JARDINES Y ÁRBOLES EN PARCELAS. Los propietarios o adquirentes de Parcelas y/o Bienes privados, en la zona verde que hace parte del área privada de cada Parcela, podrán sembrar árboles, recomendados para esos terrenos, como algarrobo, orejero – piñón de oreja, cachimbo – pizamos, ceiba, samán, chiminangos, guayacán amarillo, guayacán lila, palma real, palma zancona, palma botella, guachandey, entre otros; si son árboles frondosos, deberán sembrarse mínimo a cinco (5.00 mts) de las casas para no generar problemas futuras en las cimentaciones de las mismas y de los ductos o tuberías subterráneas que conducen redes de servicios públicos; el propietario o tenedor a cualquier título deberá verificar antes de la siembra que el crecimiento de la raíz del mismo es vertical y no horizontal. Cuidado del jardín privado: cada propietario o tenedor a cualquier título será el responsable del mantenimiento y costo de su jardín privado.- E) PROHIBICIÓN DE TERRAZAS EN ZONAS VERDES. Los propietarios o adquirentes de Parcelas y/o Bienes privados, en la zona verde que hace parte del área privada de cada Parcela, no se podrá adecuar terraza o construir losa alguna, toda vez que el terreno de

Repúblic
Departar
antic
Notaría
Carmen Iones A
Notaria Er

cada Parcela se encuentra "micro nivelado" de acuerdo a un estudio de escorrentías de aguas lluvias exigido y aprobado por la CVC y en armonía con el diseño de pendientes de todo el proyecto de la Parcelación Club de Campo La Morada, y en su manejo deben tenerse en cuenta las recomendaciones y prohibiciones descritas en el artículo 84º - Memoria Descriptiva- del presente reglamento. Ninguna otra zona o área de la Parcela y/o Bien privado podrá tener cubierta en cualquier forma (lonas, parasoles, tejas traslucidas, etc.), a excepción de la cubierta propia de la Casa sobre él edificada de acuerdo a las especificaciones de la memoria descriptiva y la de zona de parqueo en los términos aquí indicados. F) CUBIERTA DE ZONA DE PARQUEO. Cada Parcela y/o Bien Privado, dispone en su área libre o destinada de una zona cubierta para el parqueo de dos (2) vehículos automotores, en gravilla de río sobre base de rocamuerta compactada con bordillos en concreto desde éste hasta el acceso a la casa. G) REJAS DE SEGURIDAD. No se permiten rejas de seguridad ni divisorias en el perímetro de cada Parcela y/o bien privado, a excepción de las rejas de seguridad que se instalen en las ventanas y puertas de la Casa edificada sobre cada Parcela y/o Bien Privado, las que deben ser ubicadas en el interior de cada Vivienda, y no sobre las fachadas exteriores de las mismas. H) EQUIPOS EN CUBIERTAS Y FACHADAS. No se permite la ubicación de equipos, como tanque de agua o aire acondicionado, de tal manera que se adosen o sobresalgan en las fachadas o cubiertas de las casas construidas en las Parcelas privadas; en cuanto a los equipos de aire acondicionado, estos deberán ser ubicados al interior de la vivienda en una losa diseñada para tal fin, conforme a planos. I) SERVIDUMBRES: Sobre ——————————Parcelas que conforman la Segunda Etapa, en la parte inicial de este instrumento se constituyeron sendas Servidumbres recíprocas, pasivas a cargo de cada lote y a favor de las demás Parcelas privadas, y activas a favor especialmente de las Vallas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la

totalidad de bienes privados de la PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbres discontinuas de tránsito de personas y continuas de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de tres metros (3,00 mts.) de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de cada una de las Parcelas, compuestas de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunican con todas las zonas verdes de la PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA; el mantenimiento de las zonas blandas y duras que conforman las servidumbres peatonales posteriores en cada Parcela privada, será por cuenta de la PARCELACIÓN.- ARTICULO 19 º DESTINACION: El PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA es de uso residencial, las Parcelas y/o bienes privados que lo integran tienen como destinación la Vivienda Familiar y cada bien goza hacia su interior de una (1) Casa de vivienda y del espacio para el parqueo de dos (2) vehículos automotores.- ARTICULO 20 º IDENTIFICACION Y ALINDERAMIENTO: La descripción, área y linderos de los Ciento veinticinco (125) Bienes privados, que conforman la Segunda Etapa de la PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA es la que se indica a continuación: - - - - ----------

---------- -- TITULO IV – ----------

BIENES COMUNES -- ----------

ARTICULO 21º ALCANCE Y NATURALEZA: Son bienes comunes los elementos y zonas de la PARCELACIÓN que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, su propiedad pertenece en común y proindiviso a los propietarios de los bienes privados, son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de aquellos. El derecho sobre estos bienes será ejercido en la forma prevista en el presente reglamento de propiedad horizontal. PARAGRAFO: Al presentarse duda sobre una parte del inmueble en cuanto a si es de dominio común o de propiedad particular, los propietarios deberán sujetarse a lo previsto en el presente estatuto y en los planos y licencias

AA 30589936

Colombia
del Valle
Cali
lluna

o Bolaños
ada

debidamente protocolizados con el presente instrumento, y en lo que se guardare silencio, a lo dispuesto en la Ley 675 del 2.001, atendiendo siempre a la norma que señala que son bienes comunes aquellos que siendo indispensables para el uso y goce común de los propietarios de las Unidades Privadas del inmueble no pueden ser de propiedad particular exclusiva de ninguno de ellos.- ARTICULO 22 º DETERMINACION DE LOS BIENES COMUNES ESENCIALES: Se reputan como BIENES COMUNES ESENCIALES que conforman la segunda etapa inicial de la PARCELACIÓN: 1) El lote de terreno denominado "Zonas Comunes Segunda Etapa", comprendido, entre otros, por Senderos peatonales, Zonas emplazamiento equipos varios, y las vías internas de circulación vehicular denominadas Avenidas Los Guayacanes y Los Farallones, Calles Las Acacias, Los Chiminangos, Los Madroños, Los Naranjos, Las Palmas, Las Camias, Los Tulipanes y Los Guaduales, identificado con folio de matricula inmobiliaria a él asignado producto de la división material de la porción de terreno segregada del inmueble denominado LOTE CLUB DE CAMPO LA MORADA Con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 370-739811 tal como consta en la parte inicial de este instrumento; 2) SISTEMA ELÉCTRICO. Los ductos o espacios para la conducción de redes del sistema eléctrico de la PARCELACIÓN, así como los espacios sobre los cuales se encuentre equipamiento eléctrico, en cuanto estén localizados en bienes comunes de la segunda etapa inicial, bajo el entendido que redes y equipos son de propiedad de la sociedad CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A., o de la sociedad prestadora o comercializadora del servicio que aquella venda o transfiera dichos derechos de dominio; 3) CANALES Y ESCORRENTIAS. Todo el sistema comunitario de recepción, conducción y disposición de aguas lluvias, que conforme al diseño de la Parcelación por el sistema de micronivelación para su manejo por la superficie del terreno, esta compuesto por canales de conducción primario, que corresponden a las vías vehiculares de la segunda etapa inicial, los que a su vez se

Departamento del Valle
Notaría Veintiuna

Comisionado Montano Bolaños
Notario Encargado

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA

comunican o conducen a unos canales longitudinales por el centro de la Parcelación en sentido sur norte, que confluyen a una laguna de regulación la cual sirve para acumular aguas lluvias en el momento que el sistema pluvial del sector se encuentre saturado, ubicada sobre el costado nor-oriental de la Parcelación; 5) SISTEMA ACUEDUCTO. Los ductos o espacios para la conducción de redes de acueducto, hasta la entrada de cada Unidad de Propiedad Particular, así como los espacios sobre los cuales se encuentre equipamiento, instaladas por las zonas verdes comunes de la segunda etapa inicial, que se surten desde la acometida general ubicada en la Estación de Bombeo con tanques de almacenamiento de agua potable sobre el costado norte de la Parcelación, cuyas redes y equipos son de propiedad de la sociedad CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A., o de la sociedad prestadora o comercializadora del servicio que aquella venda o transfiera dichos derechos de dominio; 6) SISTEMA ALCANTARILLADO. Los espacios en los cuales se encuentren dispuestas las redes de desagüe de aguas negras, instaladas por las zonas verdes comunes de la segunda etapa inicial, que confluyen hacia la planta de tratamiento de aguas residuales PTAR sobre el costado norte de la Parcelación, cuyas redes y equipos son de propiedad de la sociedad CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A., o de la sociedad prestadora o comercializadora del servicio que aquella venda o transfiera dichos derechos de dominio. PARAGRAFO 1: ESTACIÓN DE BOMBEO, TANQUES DE AGUA, PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES. Las construcciones y equipos que las componen son de propiedad de la sociedad CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A., o de la sociedad prestadora o comercializadora del servicio que aquella venda o transfiera dichos derechos de dominio. PARÁGRAFO 2: En el evento que las redes de acueducto, energía, alcantarillado, y equipos como planta de tratamiento de aguas residuales, estación de bombeo y tanques de agua, de propiedad de la sociedad CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A., no sean transferidas a ningún prestador o comercializador de servicios públicos domiciliarios, el dominio sobre dichas redes y

equipos como bienes muebles que son, será entregado a la Copropiedad mediante tradición -como modo de adquirir el dominio- por donación, o sea a título gratuito. Por lo tanto, se obligan desde ahora los propietarios de bienes privados en la Parcelación, reunidos en Asamblea a solicitud de la sociedad CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A. con dicha finalidad, para que den cumplimiento a esta obligación y autoricen al administrador de la copropiedad en su calidad de representante legal, a recibir como adquirente dichos bienes muebles, debidamente relacionados en acta.- ARTICULO 23 º DETERMINACION DE LOS BIENES COMUNES NO ESENCIALES : Se consideran Bienes Comunes NO ESENCIALES, los que no son necesarios para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad de la PARCELACIÓN, así como los que no son imprescindibles para el uso y disfrute de los Bienes Privados. Se consideran BIENES COMUNES NO ESENCIALES y que hacen parte de la PARCELACIÓN: 1) Todos los bienes y equipos muebles de uso común, como las lámparas destinadas a la iluminación de las zonas exteriores o interiores; 2) Todas las zonas de circulación no indispensables para el aprovechamiento de las Parcelas y/o Unidades Privadas, o que una vez reformadas, las restantes permitan el tránsito y acceso a dichas Unidades de forma adecuada. 3) Las Zonas Verdes, Canchas múltiples y Sede social y/o Club House, que hacen parte del lote de terreno denominado "Zonas Comunes Segunda Etapa", identificado con folio de matrícula inmobiliaria a él asignado producto de la división material de la porción de terreno segregada del inmueble denominado LOTE CLUB DE CAMPO LA MORADA Con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 370-739811 tal como consta en la parte inicial de este instrumento.- ARTICULO 24 º DESCRIPCION BIENES COMUNES : La relación de los Bienes comunes de la Segunda Etapa inicial de la PARCELACIÓN y sus áreas correspondientes es la siguiente: - - -

---------- BIENES COMUNES - ----------

AREA EN M2 - ---.----------

Zona verde, canchas multiples, Sede Social y/o Club House, equipos comunitarios 50.113,77 M2 ----------

Area vias y andenes 34.097,34 M2 ----------

TOTAL BIENES COMUNES 84.211,11 M2 ----------

PARAGRAFO: Tendrán la calidad de comunes los bienes anteriormente indicados, los bienes muebles en ellos emplazados y/o construidos, así como todos aquellos señalados como tales en los planos aprobados con la licencia de construcción, o en el documento que haga sus veces.- ARTICULO 25 º BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO: Son aquellos bienes comunes no necesarios para el disfrute y goce de los bienes privados, y en general, aquellos cuyo uso comunal limitaría el libre goce y disfrute de un bien privado, los que podrán ser asignados de manera exclusiva a los propietarios de los bienes privados que por su localización puedan disfrutarlos. Los propietarios de los bienes privados a los que asigne el uso exclusivo de un determinado bien común, quedarán obligados a: 1. No efectuar alteraciones ni realizar construcciones sobre o bajo el bien. 2. No cambiar su destinación. 3. Hacerse cargo de las reparaciones a que haya lugar, como consecuencia de aquellos deterioros que se produzcan por culpa del tenedor o de las reparaciones locativas que se requieran por el desgaste ocasionado aún bajo uso legítimo, por paso del tiempo. 4. Pagar las compensaciones económicas por el uso exclusivo, según lo apruebe la Asamblea General. PARAGRAFO 1: Las mejoras necesarias no comprendidas dentro de las previsiones del numeral 3º del presente artículo, se tendrán como expensas comunes de la PARCELACIÓN, cuando no se trate de eventos en que deba responder el constructor. PARAGRAFO 2: En ningún caso el propietario inicial podrá vender el derecho de uso exclusivo sobre bienes comunes. PARAGRAFO 3: No podrán ser objeto de uso exclusivo las zonas comunes que por su naturaleza o destino son de uso y goce general, como parqueaderos de visitantes, accesos y circulaciones, salones comunales, áreas de recreación y deporte, entre otros.- ARTICULO 26 º

CUERPO CIERTO EN LOS BIENES COMUNES : Los bienes comunes descritos en este Título deben considerarse como CUERPOS CIERTOS comprendidos dentro de sus respectivas áreas de conformidad con los planos de división para propiedad horizontal. En caso de presentarse diferencias entre lo expresado en este reglamento y los planos de división, habrá de atenerse a lo especificado en estos últimos. ARTICULO 27º DESAFECTACION DE BIENES INMUEBLES COMUNES NO ESENCIALES: Previa autorización de las autoridades municipales competentes de conformidad con las normas urbanísticas vigentes, la asamblea general, con el voto favorable de un número plural de propietarios de bienes de dominio privado que representen el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad de la PARCELACIÓN, podrá desafectar el carácter de bien común, de los bienes comunes no esenciales. Desafectados pasan hacer bienes privados y su dominio particular corresponde a la persona jurídica que surge en virtud de la constitución del régimen de propiedad horizontal, sobre los cuales podrá realizar todos los actos o negocios jurídicos, que no sean contrarios a la ley o derecho ajeno, y serán objeto de todos los beneficios, cargas e impuestos inherentes a la propiedad inmobiliaria. PARAGRAFO 1: En todo caso, la desafectación de parqueaderos de visitantes o de usuarios, estará condicionada a la reposición de igual o mayor número de estacionamientos, con la misma destinación, previo cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables. PARAGRAFO 2: La desafectación de bienes comunes no esenciales implica una reforma al reglamento de propiedad horizontal mediante escritura pública con la cual se protocolizará el acta de autorización de la asamblea general de propietarios y las aprobaciones que hayan sido indispensables obtener de conformidad a la ley y al presente reglamento. Otorgada la escritura, se registrará en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. La autorización de desafectación comprende la autorización para la modificación de los coeficientes de copropiedad,

República de Colombia
Departamento del Valle
Notaría Veintiuna
Carmen Llanes Montaño Bolaños
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

cuando ello lo requiera.- ARTICULO 28 º ENAJENACION DE BIENES COMUNES NO ESENCIALES - MUEBLES E INMUEBLES (POR DESTINACION O ADHERENCIA): Dentro de la clasificación de los bienes comunes no esenciales a que hace referencia la cláusula anterior existe una clase de bienes muebles e inmuebles por adherencia o destinación a los cuales No se aplica las normas previstas para la desafectación, dada que por su naturaleza son enajenables, la transferencia de estos bienes será dispuesta por la Asamblea dentro del ámbito de sus atribuciones. En todo caso, estos bienes deberán permanecer inventariados por parte del Administrador General de la PARCELACIÓN.- ARTICULO 29 º MEJORAS VOLUPTUARIAS EN LOS BIENES COMUNES: Cuando sea conveniente o necesario a juicio de la Asamblea efectuar mejoras voluptuarias en los bienes comunes, se observará el siguiente procedimiento: A) Si la Asamblea General ya hubiere aprobado la modificación o mejora, y le hubiere asignado la respectiva partida en el presupuesto de gastos, el Administrador realizará los estudios técnicos necesarios y procederá a su ejecución; B) Cuando se trate de mejoras y/o modificaciones voluptuarias no previstas expresamente en el presupuesto anual aprobado, el respectivo proyecto, con una propuesta sobre la forma de distribución de los costos, deberá someterse al estudio y aprobación de la Asamblea General de Propietarios, donde se requerirá la mayoría calificada del 70% de los coeficientes que integran la PARCELACIÓN, conforme se indica en el presente reglamento.- / / / / /

---------- -- TITULO V - ----------

COEFICIENTES DE COPROPIEDAD -- ----------

ARTICULO 30 º OBLIGATORIEDAD Y EFECTOS: En todo reglamento de propiedad horizontal se debe señalar los coeficientes de copropiedad de los bienes de dominio particular. En la PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA, de uso residencial, tales coeficientes determinan: 1. El porcentaje de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes de la PARCELACIÓN; 2. El porcentaje de participación en la asamblea general de propietarios; 3. El índice de

AA 30589933

participación con que cada uno de los propietarios de los Bienes Privados ha de contribuir a las expensas comunes generales de la PARCELACIÓN, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración. PARAGRAFO: DETERMINACION. Los coeficientes de copropiedad se calculan únicamente con base en el área privada de cada Parcela o Unidad Privada y/o de dominio particular, en relación al área total privada de la Parcelación, sin considerar en su cálculo la cabida de las Casas edificadas sobre ellas. ARTICULO 31 º TABLA DE COEFICIENTES PROVISIONALES: En cumplimiento de lo previsto en el artículo 8º de la Ley 675 de 2.001, y considerando la circunstancia del desarrollo por etapas de la PARCELACIÓN, se establecen con carácter provisional como coeficientes de copropiedad de los ciento veinticinco (125) Bienes Privados que conforman la segunda etapa inicial de la PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA, los siguientes: - - -

Parcela	10	Los Chiminangos	1.214,11	M2	0,779%
Parcela	12	Los Chiminangos	1.285,08	M2	0,824%
Parcela	14	Los Chiminangos	1.204,60	M2	0,773%
Parcela	16	Los Chiminangos	1.203,16	M2	0,772%
Parcela	1	Los Madronos	1.200,49	M2	0,770%
Parcela	2	Los Madronos	1.262,18	M2	0,810%
Parcela	3	Los Madronos	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	4	Los Madronos	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	5	Los Madronos	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	6	Los Madronos	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	7	Los Madronos	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	8	Los Madronos	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	9	Los Madronos	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	10	Los Madronos	1.201,08	M2	0,771%
Parcela	11	Los Madronos	1.200,56	M2	0,770%
Parcela	12	Los Madronos	1.280,14	M2	0,821%
Parcela	13	Los Madronos	1.200,78	M2	0,770%
Parcela	14	Los Madronos	1.421,96	M2	0,912%
Parcela	15	Los Madronos	1.171,55	M2	0,752%
Parcela	16	Los Madronos	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	17	Los Madronos	1.200,09	M2	0,770%
Parcela	18	Los Madronos	1.280,42	M2	0,821%
Parcela	19	Los Madronos	1.200,86	M2	0,770%
Parcela	1	Los Naranjos	1.200,51	M2	0,770%
Parcela	2	Los Naranjos	1.411,02	M2	0,905%
Parcela	3	Los Naranjos	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	4	Los Naranjos	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	5	Los Naranjos	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	6	Los Naranjos	1.200,56	M2	0,770%
Parcela	7	Los Naranjos	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	8	Los Naranjos	1.514,59	M2	0,972%
Parcela	9	Los Naranjos	1.200,65	M2	0,770%
Parcela	10	Los Naranjos	1.256,55	M2	0,806%

República
Dep. Rome
S. Iago
Notaría V.
Carmen Llanes Monte
Notaria Encarg

participación con que cada uno de los propietarios de los Bienes Privados ha de contribuir a las expensas comunes generales de la PARCELACIÓN, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración. PARAGRAFO: DETERMINACION. Los coeficientes de copropiedad se calculan únicamente con base en el área privada de cada Parcela o Unidad Privada y/o de dominio particular, en relación al área total privada de la Parcelación, sin considerar en su cálculo la cabida de las Casas edificadas sobre ellas.- ARTICULO 31 º TABLA DE COEFICIENTES PROVISIONALES: En cumplimiento de lo previsto en el artículo 8º de la Ley 675 de 2.001, y considerando la circunstancia del desarrollo por etapas de la PARCELACIÓN, se establecen con carácter provisional como coeficientes de copropiedad de los ciento veinticinco (125) Bienes Privados que conforman la segunda etapa inicial de la PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA, los siguientes: - - -

Parcela	10	Los Chiminangos	1.214,11	M2	0,779%
Parcela	12	Los Chiminangos	1.285,08	M2	0,824%
Parcela	14	Los Chiminangos	1.204,60	M2	0,773%
Parcela	16	Los Chiminangos	1.203,16	M2	0,772%
Parcela	1	Los Madronos	1.200,49	M2	0,770%
Parcela	2	Los Madronos	1.262,18	M2	0,810%
Parcela	3	Los Madronos	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	4	Los Madronos	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	5	Los Madronos	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	6	Los Madronos	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	7	Los Madronos	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	8	Los Madronos	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	9	Los Madronos	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	10	Los Madronos	1.201,08	M2	0,771%
Parcela	11	Los Madronos	1.200,56	M2	0,770%
Parcela	12	Los Madronos	1.280,14	M2	0,821%
Parcela	13	Los Madronos	1.200,78	M2	0,770%
Parcela	14	Los Madronos	1.421,96	M2	0,912%
Parcela	15	Los Madronos	1.171,55	M2	0,752%
Parcela	16	Los Madronos	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	17	Los Madronos	1.200,09	M2	0,770%
Parcela	18	Los Madronos	1.280,42	M2	0,821%
Parcela	19	Los Madronos	1.200,86	M2	0,770%
Parcela	1	Los Naranjos	1.200,51	M2	0,770%
Parcela	2	Los Naranjos	1.411,02	M2	0,905%
Parcela	3	Los Naranjos	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	4	Los Naranjos	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	5	Los Naranjos	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	6	Los Naranjos	1.200,56	M2	0,770%
Parcela	7	Los Naranjos	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	8	Los Naranjos	1.514,59	M2	0,972%
Parcela	9	Los Naranjos	1.200,65	M2	0,770%
Parcela	10	Los Naranjos	1.256,55	M2	0,806%

República
Dep rome
S iago
Notaria V
Carmen Lionet Monte
Notario Encarg

AA 30589932

Parcela	11	Los Naranjos	1.201,08	M2	0,771%
Parcela	12	Los Naranjos	1.200,03	M2	0,770%
Parcela	13	Los Naranjos	1.201,57	M2	0,771%
Parcela	14	Los Naranjos	1.225,57	M2	0,786%
Parcela	15	Los Naranjos	1.200,53	M2	0,770%
Parcela	16	Los Naranjos	1.421,81	M2	0,912%
Parcela	17	Los Naranjos	1.201,06	M2	0,771%
Parcela	1	Las Palmas	1.372,86	M2	0,881%
Parcela	2	Las Palmas	1.216,94	M2	0,781%
Parcela	3	Las Palmas	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	4	Las Palmas	1.201,75	M2	0,771%
Parcela	5	Las Palmas	1.450,33	M2	0,931%
Parcela	6	Las Palmas	1.297,42	M2	0,832%
Parcela	7	Las Palmas	1.297,66	M2	0,833%
Parcela	8	Las Palmas	1.208,65	M2	0,775%
Parcela	9	Las Palmas	1.200,24	M2	0,770%
Parcela	10	Las Palmas	1.200,01	M2	0,770%
Parcela	11	Las Palmas	1.200,20	M2	0,770%
Parcela	12	Las Palmas	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	13	Las Palmas	1.213,07	M2	0,778%
Parcela	14	Las Palmas	1.200,84	M2	0,770%
Parcela	15	Las Palmas	1.212,65	M2	0,778%
Parcela	16	Las Palmas	1.217,63	M2	0,781%
Parcela	1	Las Camias	1.357,52	M2	0,871%
Parcela	2	Las Camias	1.252,21	M2	0,803%
Parcela	3	Las Camias	1.248,43	M2	0,801%
Parcela	4	Las Camias	1.365,81	M2	0,876%

República de Colombia
Departamento del Valle
Municipio de Cali
Notaría Veintiuna

Dr. Julián Urrea Montaño Bolaños
Notario Encargado

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Parcela	5	Las Camias	1.200,12	M2	0,770%
Parcela	6	Las Camias	1.285,31	M2	0,825%
Parcela	7	Las Camias	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	8	Las Camias	1.324,49	M2	0,850%
Parcela	9	Las Camias	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	10	Las Camias	1.324,49	M2	0,850%
Parcela	11	Las Camias	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	12	Las Camias	1.324,49	M2	0,850%
Parcela	13	Las Camias	1.201,15	M2	0,771%
Parcela	14	Las Camias	1.306,10	M2	0,838%
Parcela	15	Las Camias	1.200,75	M2	0,770%
Parcela	16	Las Camias	1.318,62	M2	0,846%
Parcela	1	Los Guaduales	1.516,67	M2	0,973%
Parcela	2	Los Guaduales	1.200,01	M2	0,770%
Parcela	3	Los Guaduales	1.323,00	M2	0,849%
Parcela	4	Los Guaduales	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	5	Los Guaduales	1.467,28	M2	0,941%
Parcela	6	Los Guaduales	1.201,22	M2	0,771%
Parcela	7	Los Guaduales	1.468,23	M2	0,942%
Parcela	8	Los Guaduales	1.361,88	M2	0,874%
Parcela	9	Los Guaduales	1.324,40	M2	0,850%
Parcela	10	Los Guaduales	1.200,69	M2	0,770%
Parcela	11	Los Guaduales	1.323,00	M2	0,849%
Parcela	12	Los Guaduales	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	13	Los Guaduales	1.323,00	M2	0,849%
Parcela	14	Los Guaduales	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	15	Los Guaduales	1.323,00	M2	0,849%
Parcela	16	Los Guaduales	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	17	Los Guaduales	1.340,41	M2	0,860%
Parcela	18	Los Guaduales	1.228,08	M2	0,788%
Parcela	19	Los Guaduales	1.568,15	M2	1,006%
Parcela	20	Los Guaduales	1.391,43	M2	0,893%
Parcela	1	Los Tulipanes	1.200,00	M2	0,770%

AA 80589931

Parcela	2	Los Tulipanes	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	3	Los Tulipanes	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	4	Los Tulipanes	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	5	Los Tulipanes	1.200,07	M2	0,770%
Parcela	6	Los Tulipanes	1.200,38	M2	0,770%
Parcela	7	Los Tulipanes	1.253,00	M2	0,804%
Parcela	8	Los Tulipanes	1.219,48	M2	0,782%
Parcela	9	Los Tulipanes	1.206,93	M2	0,774%
Parcela	10	Los Tulipanes	1.264,15	M2	0,811%
Parcela	11	Los Tulipanes	1.202,57	M2	0,772%
Parcela	12	Los Tulipanes	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	13	Los Tulipanes	1.203,24	M2	0,772%
Parcela	14	Los Tulipanes	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	15	Los Tulipanes	1.203,78	M2	0,772%
Parcela	16	Los Tulipanes	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	17	Los Tulipanes	1.208,70	M2	0,775%
Parcela	18	Los Tulipanes	1.217,92	M2	0,781%
Parcela	19	Los Tulipanes	1.215,29	M2	0,780%

TOTAL BIENES PRIVADOS ETAPA INICIAL 155.865,42 M 2100,000 %

ARTICULO 32 º MODIFICACION DE COEFICIENTES: La asamblea general, con el voto favorable de un número plural de propietarios que represente al menos el Setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad de la PARCELACIÓN, podrá autorizar reformas al reglamento de propiedad horizontal relacionadas con la modificación de los coeficientes de propiedad horizontal en los siguientes eventos: 1) Cuando en su cálculo se incurrió en errores aritméticos o no se tuvieron en cuenta los parámetros legales para su fijación. 2) Cuando la

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Veintiuno

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO
Carmen Liceles Montaño Bolaños
Notaria Encargada

República de
Departamento
Notario veinti
Carmen Nunes Montaño Ba
Notario Encargada

PARCELACIÓN se adicione con nuevos bienes privados, producto de la desafectación de un bien común o de la adquisición de otros bienes que se anexen al mismo; 3) Cuando se extinga la propiedad horizontal con relación a una parte de la PARCELACIÓN; 4) Cuando se cambie la destinación de un bien de dominio particular, si ésta se tuvo en cuenta para la fijación de los coeficientes de copropiedad. PARÁGRAFO: Se exceptúa a la PROPIETARIA INICIAL, o quien le sustituya en sus derechos, de obtener autorización para la modificación de coeficientes, en aplicación de la facultad que se reserva indicada en los términos del Artículo correspondiente a las Reformas al presente reglamento, hasta tanto sea titular de derechos en la PARCELACIÓN.- //////////////

---------- -- TITULO VI – ----------

RECURSOS PATRIMONIALES Y EXPENSAS COMUNES -- ----------

ARTICULO 33 º RECURSOS PATRIMONIALES DE LA PERSONA JURIDICA: Los recursos patrimoniales de la persona jurídica se conforman con los ingresos provenientes de las expensas comunes, ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, aportes al fondo de imprevistos, al fondo adicional provisional, arrendamiento de zonas comunes y demás bienes e ingresos que adquiera o reciba a cualquier título para el cumplimiento de su objeto.- ARTICULO 34 º EXPENSAS COMUNES: Son expensas comunes todos aquellos gastos necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, gravámenes, impuestos, seguros o trabajos de cualquier naturaleza que correspondan a la PARCELACIÓN. PARAGRAFO 1: EXPENSAS NECESARIAS. Los propietarios de los bienes privados de la PARCELACIÓN estarán obligados al pago de las expensas necesarias, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal, sin consideración a las personas que los usen, ocupen o disfruten. Son expensas comunes necesarias las siguientes: 1) Los gastos de Administración ordinarios generados por concepto de salarios y prestaciones de las personas al servicio de la PARCELACIÓN, incluyendo a la persona natural o jurídica encargada del manejo y administración del mismo; 2) Las primas de seguro obligatorio contra incendio y terremoto, y demás que se

acuerden para la PARCELACIÓN, así como los gastos extraordinarios generados por la eventual inestabilidad de la estructura común de la PARCELACIÓN que signifique inminente peligro de deterioro, ruina o destrucción del mismo; 3) Los gastos que se ocasionen en el mantenimiento, vigilancia, aseo, reparación y funcionamiento de los bienes comunes; 4) Los gastos generados por servicios públicos de las zonas o bienes comunes; 5) El porcentaje que se establezca para la PARCELACIÓN como gastos de sostenimiento de las expensas comunes por concepto de la servidumbre denominada vía Montana por la cual se accede a esta Parcelación, así como de su portería comunal, a cubrir por la totalidad de Parcelaciones o Conjuntos de Solares de La Morada que se sirven de ellas, será distribuido conforme a los coeficientes determinados para las Parcelas privadas de la PARCELACIÓN. Por lo tanto, esta cuota irá incluida dentro de la expensa mensual que se le cobrará a los propietarios o tenedores a cualquier título de bienes privados en la PARCELACIÓN, correspondiéndole a la administración cancelar en un todo a la administración de Solares de La Morada; 6) Y demás gastos o expensas que se originen sobre asuntos de interés común aprobados por la Asamblea. PARAGRAFO 2: EXPENSAS NO NECESARIAS. Las expensas comunes NO NECESARIAS son aquellas que no son indispensables para la existencia, seguridad o conservación de los Bienes Comunes de la PARCELACIÓN, redundan en algún beneficio o mayor valor para la Copropiedad y su implementación es decisión voluntaria de la Asamblea. Tendrán carácter obligatorio cuando sean aprobadas en Asamblea por mayoría calificada exigida para el efecto en el presente reglamento. En consecuencia son expensas comunes NO necesarias las siguientes: 1) Las modificaciones y mejoras en general que se realicen sobre los bienes comunes NO esenciales; 2) Las obras nuevas de dominio común, NO esenciales; 3) La compra o reposición de elementos o equipos comunes, NO esenciales o de ornato. ARTICULO 35º SOLIDARIDAD EN EL PAGO: Para efecto de las EXPENSAS COMUNES

Departamento del Valle
Notaría Veintiuno

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Carmen Jones Montaño Bolaños
Notaria Encargada

ORDINARIAS O NECESARIAS respecto a su pago, existirá solidaridad entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes privados entre el anterior y el nuevo propietario al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio. PARAGRAFO 1: Cuando el dominio de un bien privado perteneciere en común y proindiviso a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de la acción de repetición que le asiste por lo pagado contra los demás comuneros, en la proporción que les corresponda. PARAGRAFO 2: La obligación de contribuir oportunamente en el pago de las expensas comunes de la PARCELACIÓN, se aplica independientemente que se ocupe o no el bien privado, se haga o no uso de un determinado bien o servicio común. PARAGRAFO 3: En la escritura de transferencia de dominio de un bien inmueble sometido a propiedad horizontal, el notario exigirá paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el representante legal de la copropiedad. PARAGRAFO 4: En caso de no contarse con el paz y salvo, se dejará constancia en la escritura de tal circunstancia, de la respectiva solicitud presentada al administrador de la copropiedad y de la solidaridad del nuevo propietario por las deudas que existan con la copropiedad. PARAGRAFO 5: Las cuotas de administración debidamente liquidadas deberán ser canceladas por el propietario, arrendatario y/o tenedor a cualquier título del inmueble privado, por mensualidades anticipadas dentro del plazo estipulado por la Asamblea, so pena de incurrir en intereses moratorios que serán los máximos permitidos por la ley.- ARTICULO 36º INTERESES MORATORIOS POR INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE EXPENSAS: El retardo o incumplimiento del pago de expensas, causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria, o el ente competente a quién corresponda.- ARTICULO 37º PUBLICACION LISTADO MOROSOS: Mientras subsista el incumplimiento en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, así como en el pago de las multas, por los propietarios, usuarios y/o tenedores de los Bienes

...lica de Colombia
...amento del Valle
...liago de Cali
...ría Veintiuna

Montaño Bolaños
Encargada

Privados a cualquier título, tal situación podrá publicarse en la PARCELACIÓN; de igual manera, en el texto de la convocatoria a la Asamblea, así como en el acta de la citada reunión, se incluirá a manera de constancia, el listado de los propietarios que se encuentren en mora. PARAGRAFO: La publicación referida en el presente artículo sólo podrá hacerse, en lugares donde la Ley o la jurisprudencia lo autorice, garantizando su debido conocimiento por parte de los copropietarios.- ARTICULO 38º EXPLOTACION ECONOMICA DE LOS BIENES COMUNES: La asamblea general podrá autorizar la explotación económica de bienes comunes, siempre y cuando esta autorización no se extienda a la realización de negocios jurídicos que den lugar a la transferencia del derecho de dominio de los mismos. El espacio autorizado para su explotación se ubicará de tal forma que no impida la circulación por las zonas comunes, no afecte la estructura de la edificación, ni contravenga disposiciones urbanísticas o ambientales. La contraprestación económica que así se obtenga será para el beneficio común de la copropiedad y se destinará al pago de expensas comunes de la PARCELACIÓN, o a los gastos de inversión, según lo decida la asamblea general.- ARTICULO 39º FONDO DE IMPREVISTOS: La persona jurídica constituirá 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 comunes y con los demás ingresos que la asamblea general considere pertinentes. La asamblea general 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. PARAGRAFO : El cobro a los propietarios de expensas extraordinarias adicionales al porcentaje del recargo referido, sólo podrá aprobarse cuando los recursos del fondo de que trata este artículo sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo.- ARTICULO 40º FONDO ADICIONAL PROVISIONAL:

Republica de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaria Veintiuna
Carmen Elena Montaño Bolaños
Notaria Encargada

Igualmente la persona jurídica podrá constituir un fondo adicional, diferente al Fondo de Imprevistos de creación legal y determinado en el artículo precedente, de carácter provisional para atender obligaciones o expensas imprevistas que sean inferiores a tres (3) salarios mínimos legales vigentes, el cual se conformará con los ingresos provenientes de sanciones, multas y/o arrendamientos de zonas comunes y demás que la asamblea general considere pertinentes. El administrador podrá disponer de tales recursos, previa aprobación del Consejo de Administración para gastos imprevistos no incluidos en el presupuesto anual; en el evento de que las erogaciones urgentes que no se encuentren dentro del presupuesto anual, correspondan o sean superiores a dicha suma, serán autorizadas por la Asamblea General y cubiertas con los dineros del Fondo de Imprevistos. PARAGRAFO 1: Dentro del presupuesto anual de gastos, la Asamblea General de Propietarios podrá aprobar un porcentaje de recargo no superior al Tres punto cinco ciento (3,5%) sobre el presupuesto anual de gastos comunes, para destinarlos al presente Fondo Adicional Provisional, el cual será de carácter obligatorio cuando sea aprobado por el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran la PARCELACIÓN. PARAGRAFO 2: Al momento de presentarse una situación no prevista en el presupuesto anual, que requiera una erogación urgente, inferior a tres (3) salarios mínimos y no se disponga de recursos en el presente Fondo Adicional Provisional, corresponderá a la Asamblea General autorizar dicho gasto y ser cubierto del fondo de imprevistos. PARAGRAFO 3: Hasta tanto la Asamblea General de Propietarios nombre el Consejo de Administración, el Administrador podrá disponer de los recursos del Fondo Adicional Provisional sin autorización alguna, obligándose en todo caso, a responder por una indebida utilización de los mismos, que realizare en detrimento de la copropiedad y de manera distinta a las condiciones y procedimientos aquí indicados, que constituyan en todo evento, dolo, culpa leve o grave. PARAGRAFO 4: Al finalizar cada período presupuestal, el saldo existente en el presente fondo adicional, por su carácter provisional, pasará a incrementar el

AA 30589928

e Colombia
o del Valle
de Cali
ntiuna

ño Bolaños
ada

Fondo de Imprevistos.- ARTICULO 41º SEGUROS: Será obligatorio para la persona jurídica de la PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA, la constitución de pólizas de seguros que cubran como mínimo contra los riesgos de incendio y terremoto de los Bienes Comunes en general, los elementos constructivos y acabados arquitectónicos actuales y los equipos comunes especiales, a que se refieren el presente estatuto, susceptibles de ser asegurados; se excluyen las redes de acueducto, energía, alcantarillado, y equipos como planta de tratamiento de aguas residuales, estación de bombeo y tanques de agua, por ser de propiedad de la sociedad CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A., o de la sociedad prestadora o comercializadora del servicio que aquella venda o transfiera dichos derechos de dominio, siempre y cuando no sean entregadas a la Copropiedad, redes y equipos, en la eventualidad indicada en el Parágrafo 2 del Artículo 22º -determinación de los bienes comunes esenciales- del presente reglamento. PARAGRAFO 1: Las indemnizaciones provenientes de los seguros quedarán afectadas en primer término a la reconstrucción de la PARCELACIÓN en los casos que ésta sea procedente. Si el inmueble no es reconstruido, la indemnización se distribuirá en proporción al derecho de cada propietario de bienes privados, de conformidad con los coeficientes de copropiedad y con las normas legales aplicables. PARAGRAFO 2: La persona jurídica de manera conjunta con todos los propietarios de Bienes de Dominio Privado de la PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA, podrán constituir pólizas de seguro que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto, que garanticen la reconstrucción total de la PARCELACIÓN. PARAGRAFO 3: Adicionalmente, la Asamblea podrá autorizar la contratación de los seguros que estime convenientes. PARAGRAFO 4: La cuantía de la(s) póliza(s) de seguro y su distribución, será determinada anualmente por la Asamblea de Copropietarios, teniendo en cuenta el valor real de las edificaciones y los bienes, equipos, instalaciones, estructuras y servicios

República de Colombia
Departamento del Valle
Municipio de Cali
Notaría Veintiuna
Carmen Liliana Moriano Bolaños
Notaria Encargada

de la misma. Si la Asamblea omitiera hacer tal fijación anual, la hará el Administrador de la PARCELACIÓN. De todos modos el Administrador cuidará siempre de renovar los seguros en cuantías suficientes en orden a que sea la Compañía Aseguradora quien indemnice totalmente los siniestros. Al pago de las primas anuales de estos seguros deberá contribuir todos los copropietarios de acuerdo con los coeficientes de copropiedad.- / / / / / / / / / / / / ----------

---------- - TITULO VII - ----------

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS, USUARIOS Y/O TENEDORES A CUALQUIER TITULO DE LOS BIENES PRIVADOS - --------

ARTICULO 42º DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS: Son derechos de los propietarios: 1) Poseer, usar y disfrutar con plena autonomía su bien privado de acuerdo con la Ley y este Reglamento, observando en todo caso, las limitaciones de destinación contenidas en el presente reglamento; 2) Enajenar o gravar su bien privado sin necesidad de consentimiento de los demás propietarios de bienes privados, ni de los órganos de dirección y administración; 3) Participar en la Asamblea de propietarios con derecho a voz y voto, directamente o a través de apoderado de conformidad a los requisitos establecidos en el presente reglamento para las diferentes clases de Asambleas o Reuniones; 4) Elegir y ser elegido para los cargos que corresponda proveer la Asamblea o para los demás cargos o comisiones que se relacionen con la administración o dirección de la PARCELACIÓN. Tratándose de personas jurídicas que ostentan la calidad de propietarios, este derecho será ejercido por el representante legal de las mismas o en su defecto, por la persona en quien éste delegue su derecho; 5) Solicitar a la Administración cualquiera de los servicios que esta deba prestar, de acuerdo con lo establecido por la Asamblea y este reglamento; 6) Ejecutar por su cuenta las obras y actos urgentes que exijan la conservación y reparación de bienes comunes que afecten la Unidad Privada, cuando no lo realice oportunamente el administrador y exigir el reintegro de las cuotas que correspondan a los otros dueños en los gastos comprobados, pudiendo llevarlo ejecutivamente de acuerdo con

República
Duarte
Santi
Notar
Carmen Llanes
Notaria

a de Colombia
ento del Valle
o de Cali
Veintiuna

ontaño Bolaños
Cargada

las leyes pertinentes; 7) Servirse a su arbitrio de los bienes comunes, siempre que lo haga según el destino ordinario de los mismos y sin perjuicio del uso legítimo de los demás propietarios. PARAGRAFO: Los derechos indicados en los numerales " 1), 5), 6) y 7) " anteriores, corresponden igualmente a los usuarios y/o tenedores a cualquier título de los Bienes Privados: respecto del numeral " 3) " éstos sólo podrán intervenir en la Asamblea con derecho a voz.- ARTICULO 43º OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS: Son obligaciones de los propietarios de bienes privados las siguientes: 1) Asistir en la Asamblea de propietarios, directamente o a través de apoderado, haga uso o no de su derecho a participar y votar las decisiones que se discutan y tomen en la misma; 2) Usar los Bienes Privados de acuerdo con su naturaleza y destinación, en la forma prevista en el presente reglamento de propiedad horizontal, absteniéndose de ejecutar actos que comprometan la seguridad o solidez de la PARCELACIÓN, de producir ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes o afecten la salud pública. Sólo podrán hacer uso de la Unidad Privada de conformidad a los fines u objetos convenidos en el reglamento de propiedad horizontal, salvo autorización de la Asamblea. 3) Ejecutar de inmediato las reparaciones en sus bienes privados, incluidas las redes de servicios ubicadas dentro de estos, cuya omisión pueda ocasionar perjuicios a la PARCELACIÓN, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder. 4) Los propietarios de Bienes Privados no pueden elevar nuevos pisos o realizar nuevas construcciones sin la autorización de la Asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. A los propietarios de los Bienes Privados igualmente les está prohibido adelantar obras tales como excavaciones, sótanos y demás, sin la autorización de la Asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes; 5) En caso de transferencia de dominio, cada propietario se obliga a comunicar al Administrador el nombre y domicilio

República de Colombia
Departamento del Valle
Asamblea de Cali
Notaría Veintiuna

Juan Ramiro Montaño Bolaños
Notaria Encargada

del nuevo adquirente. Igualmente le informará sobre los nuevos tenedores, usuarios o sobre los huéspedes temporales del Bien Privado; 6) Exigir al nuevo propietario que en la escritura respectiva, exprese su conformidad con este reglamento y eventuales modificaciones posteriores; 7) Pagar cumplidamente las expensas comunes, que llegare a decretar la Asamblea General; 8) Pagar las primas de seguro contra incendio, terremoto, siniestros cuya contratación haya sido autorizada por la Asamblea General, con relación a los Bienes Comunes de la PARCELACIÓN; 9) Ejecutar oportunamente las reparaciones en los Bienes Comunes cuyo uso exclusivo les haya sido asignado, en los términos del presente reglamento; 10) Poner el máximo de diligencia y cuidado en cuanto a la integridad y conservación de los Bienes Comunes, respondiendo hasta por la culpa leve en el ejercicio de sus derechos sobre los mismos; 11) Permitir la entrada a los Bienes Privados, del Administrador o del personal autorizado por éste, cuando las circunstancias lo exijan, en ejercicio de sus funciones como vigilante del cumplimiento de las normas del presente Reglamento y de las disposiciones de la Asamblea General, o cuando esté encargado de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos en beneficio de la PARCELACIÓN, si las circunstancias lo exigen. Si es necesaria la colaboración de un propietario en este sentido, para obras, actos o gestiones que otro propietario requiera, y si el permiso no se obtiene directamente, deberá solicitarse a través de la Administración y el respectivo propietario deberá otorgarlo, bajo la supervisión de aquella; 12) Comunicar a la mayor brevedad a los órganos competentes de la PARCELACIÓN, los hechos que en una u otra forma resultaren violatorios de la Ley y de este reglamento; 13) Para practicar cualquier trasteo o mudanza se deberá observar el procedimiento y horarios que se establezcan en el Reglamento Interno de Convivencia, siendo indispensable que el portero o guarda reciba las respectivas instrucciones por escrito del Administrador, las cuales expresarán la hora y detalle del trasteo, con el fin de que se permita la entrada o salida de bienes muebles y enseres en procura de mantener el control y

AA 30589926

la seguridad de la Copropiedad, pues se entiende que no está dentro de las funciones del portero o guarda tomar libremente tal determinación; 14) Comunicar al Administrador todo caso de enfermedad infecciosa o contagiosa y desinfectar adecuadamente su Unidad Privada conforme a lo dispuesto por las autoridades sanitarias; 15) Colaborar activamente con el mantenimiento de la armonía y de las buenas relaciones de vecindad entre los Propietarios, usuarios o tenedores a cualquier título; 16) En el evento que se instalen rejas de seguridad a las Casas, estas deben ajustarse a las instrucciones señaladas en el presente reglamento; 17) Mantener en buen estado los jardines y árboles o cerramientos vivos ubicados al interior de su bien privado, evitando que amenacen ruina para la PARCELACIÓN, o sean foco de maleza y de animales o insectos perjudiciales o infecto-contagiosos para los residentes de la PARCELACIÓN; 18) Las demás previstas en la Ley y en el presente reglamento de propiedad horizontal. PARAGRAFO: Los deberes y obligaciones indicados en este artículo, a excepción de las contenidas en los numerales " 5) y 6) " anteriores, se predican también en lo pertinente de los usuarios y/o tenedores a cualquier título de los Bienes Privados, quienes están en la obligación de observarlos y cumplirlos a cabalidad.- ARTICULO 44º PROHIBICIONES: Los Propietarios y todas las personas que ocupen Bienes Privados en la PARCELACIÓN, deberán abstenerse de ejecutar cualquier acto que pudiere perturbar la tranquilidad o el sosiego de los demás ocupantes, o pusiere en peligro la seguridad, solidez o salubridad de la edificación. En especial deberán tener en cuenta las prohibiciones específicas que se indican enseguida, las cuales implican OBLIGACIONES DE NO HACER, a parte de las demás que se determinen en el reglamento: A.) CON RELACION A LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO. Quedan prohibidos los siguientes actos: 1) El ejercicio de actos inmorales o que atenten contra la seguridad y el bienestar de la comunidad o usuarios de la PARCELACIÓN, o que contravengan las leyes, en especial las sanitarias y

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL CIUDADANO

de convivencia, por parte de los ocupantes y/o usuarios de los Bienes Privados de la PARCELACIÓN; 2) Destinar, enajenar o conceder el uso de los Bienes Privados, para usos distintos a los autorizados por el Reglamento de Propiedad Horizontal de la PARCELACIÓN; 3) Hacer excavaciones dentro del Bien Privado, e introducir o mantener, aunque sea bajo pretexto de formar parte de las actividades propias y/o profesionales del propietario u ocupante, sustancias húmedas, corrosivas, explosivas, inflamables o antihigiénicas y demás que representen peligro para la integridad o salud de los ocupantes de los Bienes Privados y que atenten contra la solidez y seguridad de la PARCELACIÓN; 4) Acometer obras o reformas sin el trámite señalado en el presente Reglamento; 5) Perturbar la tranquilidad con ruidos, escándalos o grescas. Así como utilizar aparatos que produzcan ruidos, vibraciones o sonidos estridentes que incomoden a los demás propietarios, que causen daños o interfieran los servicios de la PARCELACIÓN; en consecuencia, no se podrán destinar las Unidades Privadas a usos fabriles o industriales. Igualmente, para la tranquilidad de los demás residentes de la PARCELACIÓN, se escucharán con volumen moderado, el equipo de sonido, televisión y cualquier otro elemento, que produzca sonido; 6) Instalar en las zonas verdes o terrazas descubiertas de las Parcelas Privadas, kioskos, asaderos o afines; 7) Utilizar las ventanas y cubiertas de las viviendas de la PARCELACIÓN para colgar, asolear o sacudir cualquier elemento integrante del mobiliario o de propiedad de los usuarios y/o ocupantes a cualquier título de los Bienes Privados, así como derramar o arrojar agua, basuras o desperdicios o cualquier elemento hacia zonas comunes de la PARCELACIÓN; 8) Alterar las fachadas de los Bienes Privados, el número o tipo de ventanas, y en general, modificar cualquiera de los elementos constitutivos de las fachadas, que afecte la presentación de la PARCELACIÓN o vaya contra el derecho de los demás; 9) Instalar rejas ornamentales de protección sobre las ventanas en las fachadas exteriores; 10) Instalar en las fachadas, cubiertas de las Casas o cualquier zona común de la PARCELACIÓN, antenas de televisión o

AA 80589925

cables aéreos de comunicación eléctrica, telefónica o similares, o antenas de televisión satelital, sin expresa autorización de la Administración; B.) CON RELACION A LOS BIENES COMUNES Y LA VIDA EN COMUNIDAD. Quedan prohibidos los siguientes actos: 1) Obstruir (con cajas, basuras u otros objetos) las zonas comunes exteriores de circulación de peatones y vehículos, como son los accesos, andenes, calzadas, vías, instalaciones de servicios y demás áreas que sirven para la circulación de manera que se dificulte el cómodo paso o acceso de personas, y de vehículos en las zonas de circulación y maniobras vehiculares. Tampoco se deben utilizar dichas zonas como lugar de reunión; 2) Colocar avisos publicitarios en las fachadas o vallas o tableros en las zonas verdes de las Parcelas privadas; 3) Colocar materas en lugares donde obstaculicen el normal flujo de circulación; 4) El consumo de bebidas embriagantes en las zonas comunes de la PARCELACIÓN, a excepción de las que se ofrezcan en eventos sociales a realizarse en la zona destinada para tal fin, previa autorización del Administrador; 5) Ejecutar cualquier acto u obra que altere o desfigure la fisonomía de la PARCELACIÓN; 6) Transitar por las zonas comunes con mascotas, en especial perros, sin la debida protección, de acuerdo a la normatividad de orden municipal y nacional que regula la tenencia de los mismos, recogiendo sus excrementos; 7) Usar los bienes comunes para instalar en ellos negocios o lugares de almacenamiento de cosas u objetos. PARAGRAFO: Las prohibiciones indicadas anteriormente, en lo pertinente deben ser observadas igualmente por los usuarios y/o visitantes de los Bienes Privados, quienes están en la obligación de observarlos y cumplirlos a cabalidad.- ARTICULO 45 º INDEMNIZACION POR OMISION DE DEBERES : Cuando por omisión de los deberes a cargo del propietario, arrendatario y/o tenedor a cualquier título del Bien Privado, la Persona Jurídica de la PARCELACIÓN tuviere que hacer gastos diferentes a los ordinarios, tanto en Bienes Comunes como en los Bienes Privados o deba cancelar indemnizaciones a favor de terceras

Notaría Única de Bolívar
Departamento del Valle
del Cauca
Notaria Veintiuno

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

personas, al propietario responsable se le cobrarán las expensas ocasionadas a su cargo.- / / / / / / / / / ----------

---------- -- TITULO VIII – ----------

DIRECCION Y ADMINISTRACION ----------

46º ORGANOS DE DIRECCION Y ADMINISTRACION: La Dirección y Administración de la Persona Jurídica denominada PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA corresponde, a la Asamblea General de Propietarios, al Consejo de Administración y al Administrador de la PARCELACIÓN- ----------

CAPITULO 1.- DE LA ASAMBLEA GENERAL. - ----------

ARTICULO 47º DEFINICION, INTEGRACION Y ALCANCE DE SUS DECISIONES: Es el órgano supremo de dirección y administración de la PARCELACIÓN. La Asamblea General la constituirán los propietarios de bienes privados, o sus representantes o delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en la Ley y en este reglamento, quienes tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en la Asamblea, siempre y cuando a la fecha de la respectiva reunión tengan sus títulos de propiedad debidamente registrados y se encuentren inscritos en el libro de registro de propietarios. En las deliberaciones y decisiones de contenido económico, el voto de cada propietario corresponde a su Porcentaje de Participación determinado por el coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado; para las deliberaciones y decisiones de temas no pecuniarios, se hará sobre la fórmula, un voto por cada Unidad Privada individualmente considerada. Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, incluyendo los ausentes o disidentes, usuarios y ocupantes a cualquier título, para el Administrador y demás órganos de administración y dirección de la PARCELACIÓN. PARAGRAFO 1: Los propietarios podrán actuar en las Asambleas personalmente o por medio de representante o apoderado, mediante Poder Especial cuyo formato podrán adjuntar a la convocatoria para tal efecto, mandato que sólo

AA 80589924

será válido para la reunión que lo motiva y para las que de ella se deriven. PARAGRAFO 2: Los propietarios no podrán designar más de un (1) representante para que concurra a la Asamblea, cualquiera que sea el número de inmuebles que posean en la PARCELACIÓN o el número de votos a que tengan derecho. PARAGRAFO 3: Cuando varias personas sean o lleguen a ser propietarias en común y proindiviso de una Unidad Privada, o el dominio de este bien estuviere desmembrado en cualquier forma, todos los interesados deberán designar una sola persona que los represente en la Asamblea. PARAGRAFO 4: Los miembros de los órganos de administración y dirección de la persona jurídica, los administradores y empleados de la propiedad horizontal, no podrán representar en las reuniones de la Asamblea, derechos distintos a los suyos mientras estén en ejercicio de sus cargos. PARAGRAFO 5: Los moradores de la PARCELACIÓN no propietarios de bienes privados, podrán ejercer ante la Asamblea el derecho de ser oídos en las sesiones donde se vayan a tomar decisiones que puedan afectarlos. En el entendido que conocen de la convocatoria y los temas a tratar en la reunión, los moradores no propietarios que tengan la intención de participar y ser oídos por los copropietarios, deberán informar tal circunstancia y por escrito al Administrador hasta dos (2) días hábiles antes de la fecha fijada para la reunión de Asamblea.- PARAGRAFO 6: Los copropietarios de bienes privados en la PARCELACIÓN, podrán representar en la Asamblea su derecho y el derecho de tres (3) copropietarios más.- ARTICULO 48º FUNCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL: La Asamblea General de Propietarios tendrá como funciones básicas las siguientes: 1) Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos, que deberá someter a su consideración el Administrador; 2) Nombrar y remover libremente a los miembros del Comité de Convivencia para períodos de un (1) año, cuando se considere necesario la implementación de esta figura en la PARCELACIÓN; 3) Aprobar el presupuesto anual de la PARCELACIÓN y las cuotas para atender las

Departamento del Valle
Notaría Veintiuna

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso; 4) Elegir y remover a los miembros del consejo de administración, al revisor fiscal y su suplente, si los hubiere, para períodos de un (1) año; 5) Aprobar las reformas al Reglamento de Propiedad Horizontal; 6) Decidir la desafectación de Bienes Comunes no esenciales, y autorizar su venta o división, cuando fuere el caso, y decidir, en caso de duda, sobre el carácter esencial o no de un Bien Común; 7) Decidir la reconstrucción de la PARCELACIÓN; 8) Aprobar la disolución y liquidación de la persona Jurídica; 9) Otorgar autorización al Administrador para realizar cualquier erogación urgente que no se encuentre dentro del presupuesto anual aprobado por la Asamblea, con cargo al fondo de imprevistos de que trata Ley 675 del 2.001, siempre y cuando dicho gasto no haya sido cubierto del Fondo Adicional Provisional, de acuerdo a lo dispuesto en el presente estatuto; 10) Crear e incrementar en la cuantía y forma que estime conveniente, las provisiones para el pago de prestaciones sociales a los trabajadores y aquellas reservas que considere necesarias o pertinentes, como las del Fondo Adicional Provisional; 11) Aprobar la creación de los empleos necesarios para atender la prestación de los servicios generales y de los especiales que se requieran para la conservación y sostenimiento de los Bienes Comunes de la PARCELACIÓN; 12) Modificar o adicionar, cuando lo considere necesario, el reglamento interno o manual de convivencia, el cual es de obligatorio cumplimiento por parte de todos los propietarios, usuarios y/o tenedores a cualquier título de los Bienes Privados; 13) A falta de Consejo de Administración, nombrar y remover libremente al Administrador y a su Suplente, para períodos determinados, y fijarles su remuneración; 14) Las demás funciones fijadas en la Ley, en los decretos reglamentarios de la misma y en este Reglamento de Propiedad Horizontal.- ARTICULO 49º REUNIONES DE LA ASAMBLEA: La Asamblea General se reunirá ordinariamente por los menos una vez al año, dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal, con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos

AA 30589923

cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año. La convocatoria la efectuará el administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario, y en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes de la PARCELACIÓN así lo ameriten, por convocatoria del Administrador o del Revisor Fiscal, si los hubiere, o de un número plural de propietarios de Bienes Privados que representen por lo menos la quinta parte de los coeficientes de copropiedad, con una antelación no inferior a cinco (5) días calendario. PARAGRAFO 1: Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los Bienes de Dominio Particular de la PARCELACIÓN, a la última dirección registrada por los mismos. Tratándose de asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en las mismas no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en éste. La convocatoria contendrá una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes. PARAGRAFO 2: La convocatoria informará a los moradores de la PARCELACIÓN no propietarios de bienes privados, que pueden ejercer ante la Asamblea el derecho de ser oídos en las sesiones donde se vayan a tomar decisiones que puedan afectarlos, conforme a los puntos del orden del día a tratar establecidos en la misma y, que tienen un plazo hasta de dos (2) días hábiles antes de la fecha fijada como reunión de Asamblea, para que comuniquen por escrito al Administrador su intención de participar y ser oídos por los copropietarios.- ARTICULO 50º REUNIONES DE LA ASAMBLEA POR DERECHO PROPIO: Si no fuere convocada la asamblea se reunirá en forma ordinaria, por derecho propio el primer día hábil del mes de Abril, en el lugar que se determine dentro de la PARCELACIÓN, a las Ocho pasado meridiano (8:00 P.M.), para lo cual bastará que el administrador o cualquier propietario informe en la cartelera de la PARCELACIÓN que se reunirá la Asamblea por

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuna

Carmen Liliana Montaño Bolaños
Notaria Encargada

derecho propio. Será igualmente válida la reunión que se realice en cualquier día, hora o lugar, sin previa convocatoria, cuando los participantes representen la totalidad de los coeficientes de copropiedad o de Bienes Privados de la PARCELACIÓN.- ARTICULO 51º REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA: Si convocada la Asamblea General de Propietarios, ésta no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará a las Ocho pasado meridiano (8:00 P.M.), el tercer (3er.) día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, o el día que se establezca por parte de los citantes a la Asamblea, siempre y cuando se realice a la misma hora dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al de dicha convocatoria inicial, la cual sesionará y decidirá validamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados. En todo caso, en la convocatoria prevista en el artículo anterior deberá dejarse constancia de lo establecido en el presente artículo.- ARTICULO 52º REUNIONES NO PRESENCIALES: Siempre que ello se pueda probar, habrá reunión de la Asamblea General cuando por cualquier medio los propietarios de Bienes Privados o sus representantes o delegados, puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso. En este último caso, la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado, de lo cual dará fe el Revisor Fiscal de la copropiedad. PARAGRAFO: Para acreditar la validez de una reunión no presencial, deberá quedar prueba inequívoca, como fax, grabación magnetofónica o similar, donde sea claro el nombre del propietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la hora en que lo hace, así como la correspondiente copia de la convocatoria efectuada a los copropietarios.- ARTICULO 53º DECISIONES POR COMUNICACIÓN ESCRITA: Serán válidas las decisiones de la Asamblea General cuando, convocada la totalidad de propietarios de unidades privadas, los deliberantes, sus representantes o delegados debidamente acreditados, expresen el sentido de su voto frente a una o varias decisiones concretas, señalando de manera expresa el nombre del copropietario

AA 36589922

que emite la comunicación, el contenido de la misma y la fecha y hora en que se hace. En este evento la mayoría respectiva se computará sobre el total de los coeficientes que integran la PARCELACIÓN, con la excepción que si se trata sobre temas o aspectos de contenido no económico, el computo se hará bajo la fórmula, una Unidad un voto. Si los propietarios hubieren expresado su voto en documentos separados, éstos deberán recibirse en un término máximo de un (1) mes, contado a partir del envío acreditado de la primera comunicación.- ARTICULO 54º DECISIONES EN REUNIONES NO PRESENCIALES: En los casos a que se refieren los dos (2) 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 deberán asentarse en el libro respectivo, suscribirse por el representante legal y comunicarse a los propietarios dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en que se concluyó el acuerdo.- ARTICULO 55º QUORUM Y MAYORIAS DE LA ASAMBLEA: Con excepción de los casos en que la Ley exija un quórum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria, la Asamblea General sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de copropiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de copropiedad representados en la respectiva sesión. Para ninguna decisión, salvo la relativa a la extinción de la propiedad horizontal, se podrá exigir una mayoría superior al setenta por ciento (70%) de los coeficientes que integran la PARCELACIÓN. Las decisiones que se adopten en contravención a lo prescrito en este artículo, serán absolutamente nulas. PARAGRAFO: En relación con las decisiones de contenido no económico, las reglas contenidas en el presente artículo sigue teniendo aplicación en cuanto establece [illegible] y máximas, pero no referidas ya al índice o coeficiente de copropiedad;

Republica de Colombia
Departamento del Valle
Municipio de Cali

Carmen Lucia Marulanda Bonilla
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

sino al número de votos emitidos, sobre la base de la fórmula "una unidad un voto".- ARTICULO 56º DECISIONES QUE EXIGEN MAYORIA CALIFICADA: Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran la PARCELACIÓN: 1) Cambios que afecten la destinación de los Bienes Comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce; 2) Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales; 3) Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias; 4) Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario; 5) Reforma a los estatutos y reglamento ; 6) Desafectación de un bien común no esencial; 7) Reconstrucción de la PARCELACIÓN destruido en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%); 8) Cambio de destinación genérica de los Bienes de Dominio Particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente. 9) Adquisición de inmuebles para la PARCELACIÓN; 10) Liquidación y disolución. PARAGRAFO: 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 por la Ley 675 del 2.001.- ARTICULO 57º ACTAS ASAMBLEA: Las decisiones de la Asamblea se harán constar en actas firmadas por el presidente y el secretario, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada, su respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso. En los eventos en que la Asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del acta, estas deberán hacerlo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la respectiva reunión. Dentro de un lapso de tiempo no superior a veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión, el Administrador debe poner a disposición de los propietarios de la PARCELACIÓN, copia completa del texto del acta en el

AA 30589921

lugar determinado por la administración, e informar tal situación a cada uno de los propietarios; si se ha nombrado comisión redactora, los veinte (20) días se cuentan a partir de la entrega del documento por parte de dicha comisión. 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. PARAGRAFO: Todo propietario a quien se le niegue la entrega de la copia del acta, podrá acudir en reclamación ante la persona o entidad en quien el Alcalde haya delegado esta función, quien a su vez ordenará la entrega de la copia solicitada so pena de sanción de carácter policivo.- ARTICULO 58º IMPUGNACION DE DECISIONES DE ASAMBLEA: El Administrador, el Revisor Fiscal y los Propietarios de Bienes Privados, podrán impugnar las decisiones de la Asamblea General de Propietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al presente Reglamento de Propiedad Horizontal. La impugnación 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 establecido en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.----------

CAPITULO 2.- DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. - ----------

ARTICULO 59º DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION: La Asamblea de Propietarios de la PARCELACIÓN podrá elegir anualmente por el sistema de cuociente electoral, a los miembros del Consejo de Administración, Cinco (5) principales y Cinco (5) suplentes, quienes serán propietarios de Bienes Privados de la PARCELACIÓN y deben estar al día con las cuotas de administración. El Consejo de Administración es un órgano asesor que asume algunas funciones administrativas. El período del Consejo de Administración será de un (1) año que empezará a contarse a partir de

República de Colombia
Departamento del Cauca
Santiago de Cali
Notaría Única
Carmen Liceth Moreno Solarte
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

la fecha en que se efectúe la elección por Asamblea General. Sus miembros, individual o colectivamente, pueden ser removidos en cualquier tiempo por los Propietarios de la PARCELACIÓN reunidos en Asamblea, o en igual forma, reelegidos indefinidamente. El ejercicio de su cargo es Ad-honorem. El Consejo de Administración se reunirá en forma ordinaria una vez cada mes o en el sitio y hora que se indique en la convocatoria, y extraordinariamente, por convocatoria del Administrador General, o a solicitud de cualquiera de los miembros del Consejo de Administración, en cualquier día y hora. El Administrador General podrá concurrir a las deliberaciones del Consejo de Administración, con voz pero sin voto, su asistencia no se considerará para efectos del quórum. El Presidente y Secretario del Consejo de Administración serán designados por el mismo Consejo de Administración de entre sus miembros. De todas las sesiones del Consejo se levantarán actas en un libro especial, en el que se dejará constancia de los asuntos tratados y acuerdos a que se llegue, además de los asistentes, lugar, fecha y hora de la reunión; dichas actas deberán ser firmadas por el Presidente y Secretario.- ARTICULO 60º FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION: Al Consejo de Administración le corresponderá tomar las determinaciones necesarias en orden a que la persona jurídica cumpla sus fines, de acuerdo con lo previsto en el presente reglamento. Son funciones del Consejo de Administración: 1) Nombrar y remover libremente al Administrador y a su Suplente, para períodos determinados, y fijarles su remuneración; 2) Servir de órgano consultivo y asesor del Administrador, a solicitud de éste; 3) Revisar, y presentar informe si fuere el caso, los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que el Administrador debe presentar y someter a consideración de la Asamblea General; 4) Llevar la iniciativa a la Asamblea General acerca de los normas internas de convivencia en cuanto al uso y goce de los Bienes Comunes, al mantenimiento del orden y el aseo, así como los deberes y prohibiciones que deben atender los propietarios y/o usuarios a cualquier título de Bienes Privados, quienes deben observar las limitaciones propias

AA 30589920

inherentes al uso y disfrute, enmarcadas en los principios orientadores del régimen de propiedad horizontal, en particular el de " la función social de la propiedad" y el de " la convivencia pacífica y solidaridad social", conforme a las pautas determinadas en este reglamento; 5) Proponer a la Asamblea General la realización de programas de obras y reparaciones o la reconstrucción parcial o total del inmueble y la forma de distribución de los costos y aportes entre los propietarios; 6) Rendir anualmente a la Asamblea General un informe de labores; 7) Otorgar autorización al Administrador para realizar cualquier erogación urgente que no se encuentre dentro del presupuesto anual aprobado por la Asamblea, de cuantía no superior a tres (3) salarios mínimos mensuales, con cargo a un fondo provisional adicional que se crea para el efecto, compuesto por los valores recibidos por concepto de sanciones, multas y/o arrendamientos de zonas comunes; 8) Otorgar autorización al Administrador para la celebración de actos y contratos, de cuantía no superior a tres (3) salarios mínimos mensuales; 9) Revisar cada balance mensual, así como las cuentas o informes que ha de pasar la Administración y proponer las opciones que estime más acertadas con relación a saldos y utilidades para realización de mejoras en la propiedad común; 11) Sugerir a la Administración las medidas de control interno necesarias para el adecuado registro y manejo, uso, protección o disposición de fondos u otros bienes, pertenecientes a la PARCELACIÓN y, examinar cuando lo crea necesario, los libros, comprobantes, documentos y bienes de éste; 12) Decidir sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la Ley 675 del 2.001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa; 13) Vigilar el cumplimiento de las normas que rigen la propiedad horizontal y de las decisiones de la Asamblea General. PARAGRAFO: La Asamblea General no puede delegar en el Consejo de Administración decisiones que involucren reformas estatutarias, aprobación del presupuesto anual y en general todas las

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL CIUDADANO

decisiones que estén atribuidas al poder deliberante y decisorio de la Asamblea.- ARTICULO 61º QUORUM Y MAYORIAS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION: El Consejo de administración deliberará y decidirá válidamente con la presencia y votos de la mayoría de sus miembros, con independencia de los coeficientes de copropiedad.- ARTICULO 62º IMPUGNACION DE DECISIONES DEL CONSEJO: El Administrador, el Revisor Fiscal y los Propietarios de Bienes Privados, podrán impugnar las decisiones del Consejo de Administración, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al Reglamento de la Propiedad Horizontal. 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 establecido en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen. PARAGRAFO: Respecto de las decisiones del Consejo de Administración por medio de las cuales se impongan sanciones por incumplimiento de obligaciones NO pecuniarias, sólo podrán ser impugnadas por el tenedor u ocupante del Bien Privado que recibió la sanción o por el propietario que respondiera solidariamente por la misma, en el término de un (1) mes a partir de la fecha de la comunicación de la respectiva sanción.- ARTICULO 63º ACTAS: Las decisiones del Consejo se harán constar en actas firmadas por el presidente y el secretario de la respectiva reunión, en las cuales deberá indicarse la forma de la convocatoria (por escrito o vía telefónica), orden del día, nombre y calidad de los asistentes y, los votos emitidos en cada caso. Dentro de un lapso de tiempo no superior a diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión, su presidente hará entrega al Administrador de copia completa del texto del acta, para que éste ponga a disposición de los propietarios de la PARCELACIÓN, en el lugar determinado por la administración. En el libro de actas se dejará constancia de 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. PARAGRAFO: Todo propietario a quien se le niegue

AA 30589919

la entrega de copia del acta, podrá acudir en reclamación ante la Secretaría de Gobierno Municipal de la Alcaldía, quien a su vez ordenará la entrega de la copia solicitada so pena de sanción de carácter policivo.- - - -

extraordinarias, y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros; 2) Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la Asamblea y de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa a la PARCELACIÓN; 3) Poner en conocimiento de los propietarios y residentes de la PARCELACIÓN, las Actas de la Asamblea General; 4) Preparar las cuentas anuales, el informe para la Asamblea General anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal; 5) Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad de la PARCELACIÓN; 6) Administrar con diligencia y cuidado los bienes 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 en el acto de desafectación; 7) Cuidar y vigilar los Bienes Comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos; 8) Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderado cuotas ordinarias y extraordinarias, multas y en general cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de Bienes Privados o de Dominio Particular de la PARCELACIÓN, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna; 9) Elevar a escritura pública y registrar las reformas al Reglamento de Propiedad Horizontal aprobadas por la Asamblea de propietarios, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica; 10) Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines cuando la necesidad lo exija; 11) Notificar a los propietarios, tenedores y/o usuarios a cualquier título de los Bienes Privados, por los medios señalados en el presente reglamento, las sanciones impuestas en su contra por la Asamblea, según el caso por incumplimiento de

República
Departa
Santa
Notaría
Carmen Liane Mar
Notaria Enca

obligaciones; 12) Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Reglamento de Propiedad Horizontal, en los Reglamentos Internos o en la Ley 675 del 2.001, que hayan sido impuestas por la Asamblea, una vez se encuentren ejecutoriadas; 13) Expedir Paz y Salvo de cuentas con la administración de la PARCELACIÓN, cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un Bien Privado; 14) Contratar cualquier compra, reposición, reparación, mantenimiento de los bienes comunes de la PARCELACIÓN, así como la prestación de servicios de profesionales o especialistas, de acuerdo a lo aprobado en el presupuesto anual o tratándose de gastos imprevistos debidamente aprobados por el órgano correspondiente, obligándose a obtener de manera previa y como mínimo dos (2) cotizaciones para cada caso, conformando y estructurando una base de datos elaborada con ofrecimiento de servicios de contratistas para el efecto; 15) Proponer a la Asamblea, la creación de los empleos necesarios para atender la prestación de los servicios generales y de los especiales que se requieran para la conservación y sostenimiento de los Bienes Comunes de la PARCELACIÓN, y reglamentar sus funciones; 16) Las demás funciones previstas en la Ley y en el presente Reglamento de Propiedad Horizontal, así como las que defina la Asamblea de Propietarios.- ----------

---

CAPITULO 3.- DEL REVISOR FISCAL.- ----------

ARTICULO 66º DEL REVISOR FISCAL: El PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA podrá contar con Revisor Fiscal si así lo decide la Asamblea General de Propietarios. El revisor fiscal podrá ser propietario o tenedor de Bienes Privados en la PARCELACIÓN; para desempeñarse en el cargo debe ser contador público, con matrícula profesional vigente e inscrito a la Junta Central de Contadores y será elegido por la Asamblea General de Propietarios. No podrá tener parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil ni vínculos

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuno

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Carmen Ligia Montaño Bolaños
Notaria Encargada

comerciales o cualquier otra circunstancia que pueda restarle independencia u objetividad a sus conceptos o actuaciones, con el Administrador o algún miembro del consejo de administración.- ARTICULO 67º FUNCIONES DEL REVISOR FISCAL: Al Revisor Fiscal como encargado del control de las distintas operaciones de la persona jurídica, le corresponde ejercer las funciones previstas en la Ley 43 de 1.990 o en las disposiciones que la modifiquen, adicionen o complementen, así como las previstas en la Ley 675 del 2.001 y en el reglamento de propiedad horizontal. Como complemento de lo anterior, siempre y cuando no se contraríe a lo allí dispuesto, son funciones del Revisor Fiscal, entre otras: 1) Cerciorarse de que los contratos o actos que se celebren o cumplan por cuenta de la copropiedad se ajusten a las prescripciones de los estatutos y a las decisiones de la Asamblea y del Administrador; 2) Dar cuenta oportuna, por escrito, a la Asamblea o al Administrador, según el caso, de las irregularidades que ocurran en el manejo de cuentas y presupuestos; 3) Velar por que la contabilidad de la copropiedad se ajuste a la normatividad vigente, y que las actas de las reuniones de la Asamblea cumpla con las formalidades que la Ley establece al respecto, impartiendo las instrucciones necesarias para tales fines; 4) Autorizar con su firma cualquier balance que se realice, con su dictamen o informe correspondiente; 5) Convocar a la Asamblea General a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario; 6) Cumplir las demás atribuciones que le señale la Ley o los estatutos y las que siendo compatibles con las anteriores, le encomiende la Asamblea.- /////////

-- TITULO IX --

SOLUCION DE CONFLICTOS, MECANISMOS ALTERNOS, SANCIONES, PROCEDIMIENTOS JUDICIALES

CAPITULO 1.- SOLUCION DE CONFLICTOS, MECANISMOS ALTERNOS.-

ARTICULO 68º MECANISMOS ALTERNOS: Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores de la PARCELACIÓN, o entre ellos y el administrador, o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de la ley 675 del 2.001 y de este reglamento de propiedad

horizontal, se podrá acudir a cualquiera de los siguientes medios, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales: 1) COMITÉ DE CONVIVENCIA. Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la convivencia en la PARCELACIÓN, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un Comité de Convivencia. La Asamblea de Propietarios de la PARCELACIÓN podrá elegir el Comité de Convivencia para períodos de un (1) año, compuesto por tres (3) miembros propietarios o tenedores de Bienes Privados de la PARCELACIÓN. Este Comité es un órgano asesor el cual intentará presentar fórmulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias que puedan surgir con ocasión de la vida en comunidad en la PARCELACIÓN y a fortalecer las relaciones de vecindad. Las consideraciones de éste comité se consignarán en un acta, suscrita por las partes y por los miembros del comité y la participación en él será Ad-honorem. El Comité de Convivencia en ningún caso podrá imponer sanciones. El Comité de Convivencia podrá llevar la iniciativa a la Asamblea General acerca de reformar, modificar o adicionar las normas internas de convivencia en cuanto al uso y goce de los Bienes Comunes, al mantenimiento del orden y el aseo, así como los deberes y prohibiciones que deben atender los propietarios y/o usuarios a cualquier título de Bienes Privados, quienes deben observar las limitaciones propias inherentes al uso y disfrute, enmarcadas en los principios orientadores del régimen de propiedad horizontal, en particular el de " la función social de la propiedad" y el de " la convivencia pacífica y solidaridad social", conforme a las pautas determinadas en este reglamento; 2) CONCILIACION. Es un mecanismo de resolución de conflictos a través del cual, dos (2) a más personas, de manera voluntaria gestionan por sí mismas la solución de sus diferencias ante un CONCILIADOR quien debe reunir las calidades y requisitos de Ley, servicios que prestan Centros de Conciliación, Cámara de Comercio, Notarios, entre otros. El acuerdo pactado en un Acta hace tránsito a cosa

República de Colombia
Departamento del Valle
Notaría Veintiuna

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Carmen Liliana Montaño Bolaños
Notaria Encargada

República
Departame
Notaría

juzgada y presta mérito ejecutivo.- 3) ARBITRAMENTO. Es un mecanismo por medio del cual las partes involucradas en un conflicto de carácter transigible, defieren su solución a un Tribunal Arbitral, el cual queda transitoriamente investido de la facultad de administrar justicia, profiriendo una decisión denominada Laudo Arbitral. El Arbitraje puede ser en derecho, en equidad o técnico. Si nada se estipula, el fallo será en derecho. El laudo proferido por los árbitros hace tránsito a cosa juzgada y presta mérito ejecutivo.- 4) AMIGABLE COMPOSICION. Es un mecanismo de solución de conflictos, por medio del cual dos o más particulares delegan en un tercero, denominado amigable componedor, la facultad de precisar por escrito, con fuerza vinculante para ellas, el estado, las partes y la forma de cumplimiento de un negocio jurídico particular. La decisión del amigable componedor producirá los efectos legales relativos a la transacción.- 5) JUSTICIA DE PAZ. Mediante los Jueces de Paz, se busca lograr la solución integral y pacífica de los conflictos comunitarios o particulares que voluntariamente se sometan a su conocimiento, que versen sobre asuntos susceptibles de transacción, conciliación o desistimiento y que no sean sujetos a solemnidades de acuerdo con la Ley, en cuantía no superior a los Cien (100) salarios mínimos legales mensuales vigentes y sus decisiones son en equidad, conforme a los criterios de justicia propios de la comunidad. Será competente para conocer de los conflictos sometidos a su consideración el juez de paz mas cercano a la PARCELACIÓN.- - - - - - - - - - - - - - - - - -

CAPITULO 2.- SANCIONES OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS.- ---------

ARTICULO 69º PROCEDIMIENTO IMPOSICION DE SANCIONES Y MULTAS POR INCUMPLIMIENTO OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS: Para la imposición de las sanciones previstas en el artículo anterior por incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias deberá observarse el siguiente procedimiento, consultando el debido proceso, el derecho de defensa, contradicción e impugnación: 1. El propietario, tenedor o tercero que observe alguna conducta que conlleve al incumplimiento de una obligación no pecuniaria podrá ponerlo en conocimiento del Administrador bien sea por escrito o de manera verbal (la persona debe

AA 30589916

Colombia
del Valle
le Cali
intiuna

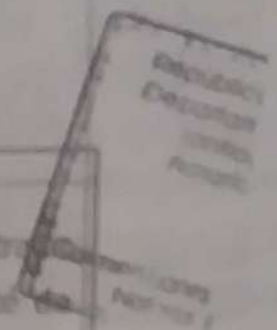
ıtaño Bolaño
ırgada

manifestar de manera clara los hechos en que se sustenta y las pruebas que pueda tener al respecto, testigos, documentos, etc.). En todo caso el Administrador podrá verificar por iniciativa propia el cumplimiento de las obligaciones no pecuniarias por parte de los habitantes de la PARCELACIÓN. Una vez recibida la solicitud o queja, el Administrador, en un término máximo de tres (3) días calendario dialogará con el posible infractor indagando sobre su versión de los hechos y las posibles pruebas que pueda tener en su defensa, y mostrará las pruebas allegadas por quien solicita la investigación o las recaudadas por el mismo Administrador, si ya tuviere algunas en ese momento; 2. El Administrador una vez haya escuchado al infractor analizará todos los hechos puestos en su conocimiento y determinará si es necesario recaudar más pruebas para lo cual tendrá un término máximo de tres (3) días calendario, contados un día después de la fecha en que se habló con el posible infractor. Vencido el término inicial de recaudo de nuevas pruebas o si no se recaudaron éstas, el Administrador decidirá por escrito en un término máximo de tres (3) días calendario si el caso investigado puede violar las normas de propiedad horizontal, o las conductas descritas en el Reglamento de Convivencia. Si de los hechos se determina que no se violan las normas de copropiedad el caso se archivará y se comunicará tal decisión al posible infractor y a quien solicitó la investigación. Si del análisis de los hechos se establece que se han violado las normas de propiedad horizontal, el Administrador enviará una comunicación por escrito al infractor requiriéndolo para que su conducta se ajuste a las normas que rigen la copropiedad en un término máximo de tres (3) días calendario, contados desde el día siguiente a la fecha en que se recibe el requerimiento. Una vez ajustada la conducta el caso se archivará, para lo cual se dejará constancia por escrito en un archivo de la administración. Si pasados los tres (3) días calendario el infractor no ha ajustado su conducta a las normas de propiedad horizontal o ha guardado silencio, el administrador informará al Comité

República de Colombia
Departamento del Valle
Notaría Veintiuna

Carmen Cecilia Bolaños
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL CIUDADANO



de Convivencia, quien contará con ocho (8) días calendario para tr[illegible] de resolver el conflicto. Si las soluciones propuestas por el Comité de Convivencia no son acatadas, y no se ha optado por acudir a los mecanismos alternativos para la solución de conflictos, o sólo se ha logrado un arreglo parcial, el administrador citará al Consejo de Administración en un término máximo de cinco (5) días calendario, contados desde que el Comité de Convivencia le informe sobre la no resolución del conflicto, para que se decida sobre las posibles sanciones aplicables al infractor; para ello el Administrador entregará con la carta de citación al Consejo de Administración un escrito con el resumen de lo ocurrido, la relación de pruebas recaudadas y relación de las sanciones que eventualmente se pueden imponer ; 3. El Consejo de Administración una vez reunido mirará los supuestos fácticos que llevaron al infractor a cometer las conductas violatorias de las obligaciones no pecuniarias y las pruebas recaudadas, determinando la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia del mismo y se mirarán los criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones según el comportamiento del infractor. La sanción se impondrá según la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia de la conducta ; 4. Una vez determinado el tipo de sanción aplicable al infractor, se levantará un acta que contenga los hechos, los criterios de imposición de la sanción y la sanción aplicable, así como el término de su ejecución ; 5. El acta que impone la sanción será comunicada o notificada por escrito por el Administrador en el término máximo de ocho (8) días calendario contados desde el día siguiente a la fecha de la reunión del Consejo de Administración. Con la comunicación el Administrador entregará copia del acta que impone la sanción. PARAGRAFO 1: A falta de Comité de Convivencia o Consejo de Administración, los pasos y trámites del procedimiento aquí establecido se ajustarán en lo pertinente correspondiendo a la Asamblea General de Propietarios decidir sobre la procedencia de la sanción, como máximo órgano de dirección y administración. PARAGRAFO 2: De las infracciones en que incurran los empleados de firmas contratistas que ejecuten labores en la

AA 30589915

de Colombia
nto del Valle
de Cali
ntiuna

ño Bolaños
ada

PARCELACIÓN RESIDENCIAL y que hayan sido directamente contratados por los propietarios o tenedores para adelantar reformas o trabajos en su Bien de Dominio Privado, responden estos últimos por el valor total de los daños causados. En caso de establecerse la responsabilidad del infractor y de acuerdo a la proporcionalidad de la falta, será obligación del Propietario retirarlo del servicio en la PARCELACIÓN en forma inmediata.- ARTICULO 70º CLASES DE SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS: El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias que tengan su consagración en la ley o en el presentes estatuto, de parte de los propietarios, usuarios, tenedores de los Bienes Privados, así como de terceros, por los que éstos deban responder en los términos de Ley, dará lugar, previo requerimiento por escrito del Administrador con indicación del plazo para que se ajuste a las normas que rigen la Propiedad Horizontal, si a ello hubiere lugar, a la imposición de las siguientes sanciones: 1) Publicación en lugares de amplia circulación de la PARCELACIÓN de la lista de infractores con indicación expresa del hecho o acto que origina la sanción, por un plazo determinado o hasta que cese la infracción; 2) Imposición de multas sucesivas, mientras persiste el incumplimiento, que no podrá ser superior, cada una, a dos (2) veces el valor de las expensas necesarias mensuales, a cargo del infractor, a la fecha de su imposición que, en todo caso, sumadas no podrán exceder de diez (10) veces las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor; 3) Restricción al uso y goce de bienes de uso común no esenciales. PARAGRAFO 1: En ningún caso se podrá restringir el uso de bienes comunes esenciales o de aquellos destinados a su uso exclusivo. PARAGRAFO 2: El pago de las multas no sanea la infracción ni el uso indebido de los Bienes Privados o de las zonas o bienes comunes, por lo tanto, estas podrán aplicarse tantas veces como el propietario, o usuario o los terceros incurran en conductas prohibidas o en el incumplimiento de sus deberes y obligaciones. ARTICULO 71º

República de Colombia
Departamento del Valle
Municipio de Cali
Santiago de Cali
Carmen Lucía Montaño Bolaños
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

CONDUCTAS OBJETO DE SANCION Y MULTAS POR INCUMPLIMIENTO OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS: A continuación se indican las conductas objeto de la aplicación de sanciones, en las cuales se especifica las que proceden para cada evento, así como su duración y cuantía, indicando la graduación de montos entre un mínimo y máximo: 1) CONDUCTAS QUE ATENTEN CONTRA LA SOLIDEZ O SEGURIDAD DE LA PARCELACIÓN: 1.a) El propietario, tenedor y/o usuario de Bienes Privados, que eleve nuevos pisos, realice construcciones o excavaciones, o altere la estructura de la PARCELACIÓN, todo lo anterior sin los permisos previos y correspondientes, establecidos en este reglamento, incurrirá en la sanción consagrada en el Numeral 2) del Artículo anterior, representada en una multa de dos (2) veces el valor de las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor; 1.b) El propietario, tenedor y/o usuario de Bienes Privados, que apoye sobre los pisos comunes, pesos o cargas excesivas, que los deterioren, incurrirá en la sanción consagrada en el Numeral 2) del Artículo anterior, representada en una multa de dos (2) veces el valor de las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor; 1.c) El propietario, tenedor y/o usuario de Bienes Privados, que almacene sustancias inflamables, explosivas, húmedas o corrosivas dentro de su Unidad Privada, incurrirá en la sanción consagrada en el Numeral 2) del Artículo anterior, representada en una multa de dos (2) veces el valor de las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor; 1.d) El propietario, tenedor y/o usuario de Bienes Privados, que obstruya las zonas de circulación peatonal, con cajas, basuras y otros objetos, de manera que se dificulte el tránsito en el evento de una evacuación, así como el posible acceso a los extintores de incendio, incurrirá en la sanción consagrada en el Numeral 2) del Artículo anterior, representada en una multa de media (1/2) vez el valor de las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor; 1.e) El propietario, tenedor y/o usuario de Bienes Privados, que instale o utilice máquinas o aparatos que produzcan vibraciones que puedan causar daños a la PARCELACIÓN, incurrirá en la sanción consagrada en el Numeral 2) del Artículo anterior, representada en una multa de media

(1/2) vez el valor de las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor; 2) CONDUCTAS QUE ATENTEN CONTRA LA TRANQUILIDAD DE LOS DEMAS PROPIETARIOS U OCUPANTES: 2.a) El propietario, tenedor y/o usuario de Bienes Privados, que utilice zonas de circulación o servicio como lugares de reunión o juego, diferente a las destinadas para tal fin, o que utilice las zonas comunes como depósito de objetos, incurrirá en la sanción consagrada en el Numeral 2) del Artículo anterior, representada en una multa de media (1/2) vez el valor de las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor; 2.b) El propietario, tenedor y/o usuario de Bienes Privados, que produzca ruidos excesivos o estridentes (agudos), o conecte aparatos a alto volumen (equipos de sonido, televisores, maquinaria, etc.), que incomoden a los demás habitantes de la PARCELACIÓN, incurrirá en la sanción consagrada en el Numeral 2) del Artículo anterior, representada en una multa de una (1) vez el valor de las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor; 2.c) El propietario, tenedor y/o usuario de Bienes Privados, quien a su vez sea propietario, poseedor o tenedor de animales domésticos, que produzcan niveles de ruido que no superen los niveles de tolerancia, pero que sean constantes y molestos para los demás habitantes de la PARCELACIÓN, incurrirá por primera vez en la sanción consagrada en el Numeral 1) del Artículo anterior por el término de quince (15) días; en caso de reincidencia será acreedor de la sanción consagrada en el Numeral 2) del referido Artículo, representada en una multa que oscile entre media (1/2) y una (1) veces el valor de las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor; 2.d) El propietario, tenedor y/o usuario de Bienes Privados, que sacuda o cuelgue alfombras o ropas, o arroje basuras, agua o cualquier otro elemento en las zonas comunes como zonas verdes o en las vías, incurrirá por primera vez en la sanción consagrada en el Numeral 1) del Artículo anterior por el término de quince (15) días; en caso de reincidencia será acreedor de la sanción consagrada en el Numeral 2) del referido Artículo, representada

de Colombia
to del Valle
de Cali
ntiuna

o Bolaños
da

República de Colombia
Departamento del Valle
Notaría de Yumbo

Carmen Elena Montaño Bolaños
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

en una multa de una (1) vez el valor de las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor; 2.e) El propietario, tenedor y/o usuario de Bienes Privados, que consuma bebidas embriagantes en las zonas comunes de la PARCELACIÓN, a excepción de las que se ofrezcan en eventos sociales a realizarse en la zona destinada para tal fin, previa autorización del Administrador, incurrirá en la sanción consagrada en el Numeral 2) del Artículo anterior, representada en una multa de una (1) vez el valor de las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor; 3) CONDUCTAS QUE AFECTEN LA SALUD PUBLICA: 3.a) El propietario, tenedor y/o usuario de Bienes Privados, quien contamine el ambiente de la PARCELACIÓN superando los niveles de inmisión tolerables, con fenómenos, sustancias o elementos en estado sólido, liquido o gaseoso que causen efectos adversos a la salud pública, incurrirá en la sanción consagrada en el Numeral 2) del Artículo anterior, representada en una multa de una (1) vez el valor de las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor. Los niveles de inmisión serán determinados por las autoridades sanitarias, urbanísticas o de policía; 3.b) El propietario, tenedor y/o usuario de Bienes Privados, quien acumule basuras o sustancias antihigiénicas en los Bienes Privados o en las zonas comunes de la PARCELACIÓN, diferentes a las demarcadas para ello, o no observe la normatividad pertinente de horarios y manejo de basuras establecida en el reglamento interno de convivencia, incurrirá en la sanción consagrada en el Numeral 2) del Artículo anterior, representada en una multa de una (1) vez el valor de las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor; 3.c) El propietario, tenedor y/o usuario de Bienes Privados, quien a su vez sea propietario, poseedor o tenedor de animales domésticos, que permita o no evite que estos generen niveles de ruido que superen los niveles tolerables determinados por las autoridades de salud, o permita que sus animales domésticos realicen sus necesidades fisiológicas en zonas comunes de la PARCELACIÓN sin que acuda a limpiar y/o recoger los excrementos de inmediato, incurrirá por primera vez en la sanción consagrada en el Numeral 1) del Artículo anterior por el término de quince (15) días; en caso de reincidencia será acreedor a

la sanción consagrada en el Numeral 2) del referido Artículo, representada en una multa de una (1) vez el valor de las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor; 3.d) El propietario, tenedor y/o usuario de Bienes Privados, quien a su vez sea propietario, poseedor o tenedor de perros domésticos, que los conduzca por las zonas comunes sin la protección debida, como collar y correa, de acuerdo a las especificaciones contenidas en el reglamento interno, o que tratándose de un perro potencialmente peligroso o de manejo especial lo mantenga o conduzca sin las medidas indicadas en el reglamento o manual de convivencia, incurrirá por primera vez en la sanción consagrada en el Numeral 1) del Artículo anterior por el término de quince (15) días; en caso de reincidencia será acreedor a la sanción consagrada en el Numeral 2) del referido Artículo, representada en una multa de una (1) vez el valor de las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor; 4) CONDUCTAS QUE VIOLEN LAS NORMAS PARA EL USO DE ZONAS DE CIRCULACION VEHICULAR: El propietario, tenedor y/o usuario de Bienes Privados, quien no cumpla o viole alguna de las normas establecidas en el presente estatuto o en el Reglamento Interno de Convivencia para el uso de zonas de circulación vehicular de la PARCELACIÓN, incurrirá por primera vez en la sanción consagrada en el Numeral 1) del Artículo anterior por el término de quince (15) días; en caso de reincidencia será acreedor a la sanción consagrada en el Numeral 2) del referido Artículo, representada en una multa de una (1) vez el valor de las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor; 5) CONDUCTAS QUE VIOLEN LAS NORMAS PARA LA PRESENTACION Y/O MODIFICACION DE LAS FACHADAS DE LA PARCELACIÓN: 5.a) El propietario, tenedor y/o usuario de Bienes Privados, que altere las fachadas o fisonomía de la PARCELACIÓN en razón de cualquier reforma de su Unidad Privada, sin los permisos y autorizaciones legales correspondientes establecidos en este reglamento, incurrirá en la sanción consagrada en el Numeral 2) del Artículo anterior, representada

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Cali Ciudad Capital

Carmen Lignes Montaño Balaños
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

en una multa de una (1) vez el valor de las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor; 5.b) El propietario, tenedor y/o usuario de Bienes Privados, que instale rejas ornamentales de protección en las ventanas de las fachada exteriores de la PARCELACIÓN, incurrirá en la sanción consagrada en el Numeral 2) del Artículo anterior, representada en una multa de una (1) vez el valor de las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor y en la obligación de instalarlas al interior de la Casa; 5.c) El propietario, tenedor y/o usuario de Bienes Privados, que coloque materas u otros elementos en las ventanas, incurrirá por primera vez en la sanción consagrada en el Numeral 1) del Artículo anterior por el término de quince (15) días ; en caso de reincidencia será acreedor de la sanción consagrada en el Numeral 2) del referido Artículo, representada en una multa de una (1) vez el valor de las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor; 6) CONDUCTAS QUE VIOLEN LAS NORMAS PARA EL USO DE LAS ZONAS DE USO SOCIAL Y DE RECREACIÓN DE LA PARCELACIÓN: 6.a) El propietario, tenedor y/o usuario de Bienes Privados, que viole o no observe las normas y prohibiciones expresas dictadas para el uso y disfrute de las zonas de uso social y recreación ubicadas en el lote zona verde tipo A establecidas en este reglamento o en el manual de convivencia, cuya conducta no haya sido determinada de manera específica en este artículo, incurrirá por primera vez en la sanción consagrada en el Numeral 1) del Artículo anterior por el término de quince (15) días ; en caso de reincidencia será acreedor de la sanción consagrada en el Numeral 3) del referido Artículo, representada en la restricción al uso y goce de las zonas de uso social y de recreación de la PARCELACIÓN, en su calidad de bienes de uso común no esenciales, por el término de dos (2) meses; 6.b) El propietario, tenedor y/o usuario de Bienes Privados, que no se encuentre al día en el pago de las expensas, ordinarias o extraordinarias, o que no haya cancelado una multa, incurrirá en la sanción consagrada en el Numeral 3) del Artículo anterior, representada en la restricción al uso y goce de las zonas de uso social y de recreación de la PARCELACIÓN, en su calidad de bienes de uso común no esencial,

de Colombia
nto del Valle
de Cali
sintluna

ño Bolaños
ada

por todo el tiempo que se mantenga en mora; 7) CONDUCTAS QUE CONTRAVENGAN LA NATURALEZA O DESTINACIÓN DE LAS UNIDADES PRIVADAS DE LA PARCELACIÓN: El propietario, tenedor y/o usuario de Bienes Privados, que destine, enajene o conceda, el uso de los Bienes Privados, para usos distintos a los autorizados en el reglamento de propiedad horizontal de la PARCELACIÓN, incurrirá en la sanción consagrada en el Numeral 2) del Artículo anterior, representada en una multa de una (1) vez el valor de las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor; 8) CONDUCTAS QUE NO OBSERVEN O CONTRAVENGAN LAS OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES CONTEMPLADAS PARA LOS PROPIETARIOS Y TENEDORES A CUALQUIER TÍTULO EN EL PRESENTE REGLAMENTO Y EN EL REGLAMENTO INTERNO O DE CONVIVENCIA. 8.a) El propietario de Bienes Privados, que no asista a la reunión de Asamblea, sea ordinaria o extraordinaria, de primera convocatoria o de segunda, directamente o a través de mandatario o apoderado, incurrirá en la sanción consagrada en el Numeral 2) del Artículo anterior, representada en una multa de media (1/2) vez el valor de las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor; esta será aplicada cuantas veces se verifique su inasistencia a las Asambleas, individualmente consideradas. 8.b) El propietario, tenedor y/o usuario de Bienes Privados, que no observe, inaplique o incumpla, tanto las obligaciones, así como las prohibiciones -que contienen obligaciones de no hacer-, y que las conductas no sean objeto de sanción en los numerales anteriores del presente artículo, incurrirá en la sanción consagrada en el Numeral 2) del Artículo anterior, representada en una multa de media (1/2) vez el valor de las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor; en caso de reincidencia será acreedor de la sanción consagrada en el Numeral 2) del referido Artículo, representada en una multa de una (1) vez el valor de las referidas expensas. PARAGRAFO 1: Cuando ocurran eventos que revistan peligro inminente o que superen los niveles tolerables para la convivencia, el

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuno

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Carmen Lucía Montaña Bolaños
Notaria Encargada

República d
Departamer
Santiago
Notaría \

Carmen Llanes Mc
Notaria Enc

Administrador podrá acudir a las autoridades sanitarias, urbanísticas y de policía y/o a las demás autoridades competentes, para que conminen al propietario, tenedor y/o usuario del Bien Privado a que cese su indebido comportamiento, no siendo impedimento que posteriormente se puedan iniciar las acciones que permitan las sanciones y/o multas internas consagradas en este título y/o las acciones jurisdiccionales a que haya lugar.- PARAGRAFO 2: Se entiende que los propietarios o tenedores a cualquier título de los bienes de dominio privado, serán pecuniariamente responsables por las acciones u omisiones de los menores de edad a su cargo y de sus empleados, que constituyan conductas objeto de sanción.- ARTÍCULO 72º EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS: El administrador será el responsable de hacer efectivas las sanciones impuestas, aun acudiendo a la autoridad policial competente si fuere el caso. Cuando ocurran los eventos previstos en el numeral 1°, artículo 18, de la Ley 675 del 2.001, la policía y demás autoridades competentes deberán acudir de manera inmediata al llamado del administrador o de cualquiera de los copropietarios.- ARTICULO 73º EXIGIBILIDAD DE LAS SANCIONES: Las sanciones y multas impuestas por el Consejo de Administración obligan a los infractores. Es obligación de los propietarios, arrendatarios y/o usuarios a cualquier título de Bienes Privados, que fueren sancionados, recibir y firmar la copia del acta en la cual se decrete la sanción; en caso de renuencia se recurrirá a dos (2) testigos que presencien el hecho, los cuales dejarán constancia de la negativa. Una vez notificada la sanción al infractor, tienen efecto inmediato. Si la sanción es pecuniaria (multa), deberá ser cancelada dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes al de la notificación de la resolución; vencido este plazo se aplicarán intereses de mora a la tasa máxima permitida por la Ley. Las multas tendrán mérito ejecutivo y serán exigibles judicial y ejecutivamente.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

CAPITULO 3.- PROCEDIMIENTOS JUDICIALES.- ----------

ARTICULO 74º PROCEDIMIENTO VERBAL SUMARIO: Cuando se acuda a

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuna
Carmen Lucía Montaño Bolaños
Notaria Encargada

la autoridad jurisdiccional para resolver los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores de la PARCELACIÓN, o entre ellos y el Administrador, o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de la Ley 675 del 2.001 y del presente Reglamento de Propiedad Horizontal o su Reglamento Interno, su trámite será el proceso verbal sumario previsto en el Capítulo II del Título XXIII del Código de Procedimiento Civil, o en las disposiciones que lo modifiquen, adicionen o complementen, siempre y cuando no se haya optado por los mecanismos alternos para la solución de conflictos, o estos no se hayan solucionado totalmente. ARTICULO 75º PROCEDIMIENTO EJECUTIVO: En los procesos ejecutivos instaurados por el representante legal de la persona jurídica de la Propiedad Horizontal, para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias o extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrá exigirse por el juez competente se anexe 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 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 alternos para la solución de conflictos.- /////////// ----------

---------- -- TITULO X – ----------

DISPOSICIONES VARIAS -- ----------

CAPITULO 1.- LIBROS DE LA PARCELACIÓN.- ----------

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

ARTICULO 76º LIBROS DE ACTAS Y LIBROS DE CONTABILIDAD: En la PARCELACIÓN se llevarán sendos libros de actas para las reuniones de la Asamblea General, de los Comités de Convivencia y de Apoyo Administrativo, debidamente foliados. Igualmente se llevarán Libros de contabilidad, cuyo registro se verificará ante la entidad que efectúe su control.- ARTICULO 77º LIBRO DE REGISTRO INTERNO: La Administración de la PARCELACIÓN abrirá un libro denominado de registro interno en donde se anotará, el nombre de los propietarios, dirección de notificación, teléfonos, los datos del título de adquisición de los Bienes Privados. Igualmente en dicho libro se harán las anotaciones correspondientes a los tenedores a cualquier título de los Bienes Privados. PARAGRAFO: La identificación de los Bienes privados en el libro de registro interno se hará con base en la nomenclatura interna dispuesta en el reglamento y con el folio de matrícula inmobiliaria asignado al Bien de Dominio Particular por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.- - - - - - - - - - - - - - - -

CAPITULO 2.- DE LA EXTINCION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.- -----

ARTICULO 78º DE LA EXTINCION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL: La propiedad horizontal se extinguirá por alguna de la siguientes causales: 1) La destrucción o el deterioro total, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) de la PARCELACIÓN, salvo cuando se decida su reconstrucción, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional; 2) La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos, o sobre la PARCELACIÓN; 3) La orden de autoridad judicial o administrativa. PARAGRAFO: En caso de demolición o destrucción total de la PARCELACIÓN, los terrenos de bienes comunes seguirán gravados proporcionalmente, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas y demás gravámenes que pesaban sobre los bienes

e Colombia
to del Valle
de Cali
ointiuno

ntiaño Bolaños
argada

privados.- ARTICULO 79º PROCEDIMIENTO: La propiedad horizontal se extingue total o parcialmente por las causales legales antes mencionadas, una vez se eleve a escritura pública la decisión de la asamblea general de propietarios, o la sentencia judicial que lo determine, cuando a ello hubiere lugar, y se inscriba en la oficina de registro de instrumentos públicos.- ARTICULO 80º LIQUIDACION DE LA PERSONA JURIDICA: Una vez se registre la extinción total de la propiedad horizontal según lo dispuesto en este capítulo, se procederá a la disolución y liquidación de la persona jurídica, la cual conservará su capacidad legal para realizar los actos tendientes a tal fin. Actuará como liquidador el administrador, previa presentación y aprobación de cuentas, salvo decisión de la asamblea general o disposición legal en contrario. PARAGRAFO: Cuando se haya aprobado la cuenta final de liquidación, se procederá por el liquidador para efectos de la extinción de la persona jurídica, a registrar el acta de liquidación final ante la entidad responsable de certificar sobre su existencia y representación legal; acto seguido se entregará a los copropietarios lo que les corresponda. En ningún caso habrá lugar a distribución de bienes, utilidades o remanentes entre los copropietarios, salvo el evento de la liquidación, total o parcial, y previo cumplimiento de los trámites señalados en este artículo.- ARTICULO 81º DIVISION DE LA COPROPIEDAD: Registrada la escritura de extinción de la propiedad horizontal, la copropiedad sobre los terrenos comunes y los demás bienes comunes deberá ser objeto de división dentro de un plazo no superior a un (1) año. Para tales efectos cualquiera de los propietarios o el administrador, podrá 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, procediendo a tal situación, siempre y cuando la propuesta obtenga el voto favorable del 70% de los coeficientes de copropiedad presentes en la Asamblea que decida al respecto. La división tendrá preferencia si los bienes comunes son susceptibles de dividirse

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Carmen Liliana Moriaño Bolaños
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

materialmente en porciones sin que se deprecien por su fraccionamiento, siempre y cuando las normas urbanísticas así lo permitan. Se optará por la venta en caso contrario. Se aplicarán en lo pertinente las normas sobre división de comunidades previstas en el capítulo III, título XXXIII del libro cuarto del Código Civil y en las normas que lo modifiquen, adicionen o subroguen. PARAGRAFO 1: El Administrador deberá elaborar un inventario previo de bienes. En el evento de obligaciones de la Copropiedad, el pago se hará observando las disposiciones legales sobre prelación de créditos. Cuando existan obligaciones condicionales o pasivos contingentes, se constituirá una reserva adecuada para atender dichas obligaciones si llegaren a hacerse exigibles o se distribuirán entre los copropietarios en caso contrario. PARAGRAFO 2: Pagado el pasivo externo, se distribuirá el remanente de los activos entre los copropietarios en proporción a los coeficientes de copropiedad señalados en el presente estatuto. La distribución se hará constar en acta en la que se expresará el nombre del copropietario, el coeficiente de copropiedad que posea y la suma de dinero o bienes en especie que reciba cada uno a título de liquidación. PARAGRAFO 3: Verificada la liquidación de lo que a cada uno de los copropietarios corresponda, el administrador convocará a una Asamblea de Propietarios para que apruebe las cuentas y el acta a que se refiere el parágrafo anterior. La Asamblea sesionará con el quórum ordinario establecido en este reglamento que aprobará las cuentas de liquidación con el voto de la mayoría de los presentes. Si debidamente convocada la Asamblea, no se conformare el quórum señalado, el liquidador convocará a una nueva reunión dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes, la cual sesionará con un número plural de copropietarios que represente el 20% de los coeficientes de copropiedad, quienes decidirán por mayoría de votos. - -

CAPITULO 3.- DE LA RECONSTRUCCION DE LA PARCELACIÓN.- ---------

ARTICULO 82 º RECONSTRUCCION OBLIGATORIA : Se procederá a la reconstrucción de la PARCELACIÓN en los siguientes eventos: 1) Cuando

de Colombia
nto del Valle
de Cali
Veintiuno

lontaño Bolaños
cargada

la destrucción o deterioro de la PARCELACIÓN fuere inferior al setenta y cinco por ciento (75%) de su valor comercial; 2) Cuando no obstante la destrucción o deterioro superior al setenta y cinco por ciento (75%) de la PARCELACIÓN, la asamblea general decida reconstruirlo, con el voto favorable de un número plural de propietarios que representen al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de propiedad. PARAGRAFO 1: Las expensas de la construcción estarán a cargo de todos los propietarios de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad. PARAGRAFO 2: Reconstruido la PARCELACIÓN, subsistirán las hipotecas y gravámenes en las mismas condiciones en que fueron constituidos, salvo que la obligación garantizada haya sido satisfecha.- ARTICULO 83º INDEMNIZACION Y RECONSTRUCCION DE LA PARCELACIÓN: Las indemnizaciones provenientes de los seguros quedarán afectadas en primer término a la reconstrucción de la PARCELACIÓN en los casos en que ésta sea procedente. Si el inmueble no es reconstruido, el importe de la indemnización se distribuirá en proporción al derecho de cada propietario de bienes privados, de conformidad con los coeficientes de copropiedad y con las normas legales aplicables.- - - - - - - - - - - - - - -

CAPITULO 4.- DE LAS ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION Y CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD DE LA PARCELACIÓN.- --

---

ARTICULO 84º MEMORIA DESCRIPTIVA: El PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA, cumple con las mejores especificaciones técnicas y de ingeniería, garantizando buena iluminación y ventilación para los Bienes Privados, así como todas las condiciones de seguridad y salubridad para sus habitantes, todo conforme a los planos arquitectónicos aprobados. Es así que las especificaciones, elementos constructivos y los acabados arquitectónicos actuales de los bienes privados y comunes de la segunda etapa inicial de la PARCELACIÓN son

República de Colombia
Departamento del Valle
Municipio de Cali
Notaría Veintiuna
Carmen Liliana Montaño Bolaños
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

los siguientes: SISTEMA CONSTRUCTIVO DE LAS VIVIENDAS.- CIMENTACIÓN: Descripción: Cada casa se encuentra cimentada sobre una placa flotante de concreto reforzado y sobre una cama compactada de roca muerta y torta superior en concreto reforzado, dejando así una cámara de aire para aislamiento del terreno. El terreno libre o jardín de la Parcela, se encuentra "micro nivelado" de acuerdo a un estudio de escorrentías de aguas lluvias. Recomendaciones: Cualquier remodelación o ampliación futura deberá cumplir con la normatividad del PBOT del municipio de Jamundí y es necesario que realice una consulta ante la Oficina de Planeación Municipal, todo lo anterior previa aprobación por parte de la Asamblea General de la Copropiedad. La cimentación de cualquier ampliación debe ser aislada y separada con una junta constructiva a la actual para que no se causen asentamientos diferenciales y agrietamientos; no se deben colocar cargas adicionales en ninguna parte de la Casa sin una consulta previa a un ingeniero calculista. El propietario inicial, la sociedad CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A., y la sociedad PROMOTORA NUEVO URBANISMO S.A. o quienes los sustituyan en sus derechos, no responderán por la estabilidad estructural de la casa si ésta ha sido alterada de cualquier forma. ESCORRENTÍAS DEL TERRENO: Descripción: El terreno libre o jardín de la casa se encuentra "micro nivelado" de acuerdo a un estudio de escorrentías de aguas lluvias exigido y aprobado por la CVC y en armonía con el diseño de pendientes de todo el proyecto de la Parcelación Club de Campo La Morada. Recomendaciones: No se deben hacer variaciones a los niveles del jardín, ni colocar muros, pozos, diques o cualquier tipo de elemento que altere la conformación actual de la micronivelación actual del terreno y causar desvíos de aguas lluvias que podrán afectar las Parcelas o las zonas comunes. ESTRUCTURA: Descripción: Diseñada y construida según las normas colombianas de diseño y construcción sismorresistentes, según la Ley 400 de 1.997, NSR de 1.998 y Decreto 33 de 1.998, cumpliendo lo referente a estructuras sismorresistentes. La estructura es en mampostería aporticada reforzada (ladrillo común con

e Colombia
to del Valle
de Cali
aintluna

ltaño Bolaños
ırgada

columnetas de confinamiento en concreto reforzado) y placa aérea sobre ésta en la zona social y aleros exterjores, la placa es maciza en concreto reforzado. La cubierta es en una estructura combinada de viguetas aéreas de concreto reforzado sobre muros y correas de madera inmunizada sobre éstas, listón machihembrado, tela asfáltica y teja de barro tipo "S". Recomendaciones: La estabilidad estructural es por un trabajo simultáneo de Muros y Columnetas, razón por la cual no se debe alterar ni modificar ninguno de éstos elementos. La placa de cubierta de la zona social de la casa no es estructural y no permite ampliaciones de segundo piso, esto lo permiten única y exclusivamente aquellas casas que fueron adquiridas con "opción de altillo" y que se calcularon estructuralmente para tal fin. Los aleros (porche de acceso a la casa y techo de la terraza cubierta y protección de la fachada occidental de la casa) no son estructurales y no pueden ser utilizados como corredores o balcones. ———————————————

MAMPOSTERÍA Y PAÑETES O REPELLOS: Descripción: La mampostería de muros interiores y exteriores es en ladrillo común de arcilla reforzada (ladrillo común .11 x .65 x .23) con columnetas de confinamiento en concreto armado según normas. Los pañetes o repellos son en mortero en proporción de mezcla, 1:4 y 1:3, según requerimiento técnico. Recomendaciones: Debido al sistema de construcción todos los muros y placas de entrepiso y contrapiso son estructurales, no se pueden demoler o modificar puesto que se pone en riesgo la estabilidad de la estructura y la vida de los habitantes, tanto de su vivienda, como de las viviendas de sus vecinos. Toda obra que modifique las condiciones estructurales de las casas, causará la inmediata terminación de la garantía ofrecida por el vendedor. El arreglo para restituir las condiciones estructurales y sus consecuencias será por cuenta y riesgo de aquel que haya efectuado su modificación. FACHADAS: Para mantener la armonía y homogeneidad del proyecto, en las fachadas no se podrán ejecutar modificaciones o alteraciones. CUBIERTAS: La casa

República de Colombia
Departamento del Valle
Contrato de Casa
Notaría Veintiuna

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Carmen Lucía Montaño Bolaños
Notaria Encargada

cuenta con dos (2) tipos de cubierta, una en placa maciza de concreto reforzado e impermeabilizada sobre las zonas sociales y la otra de madera con teja de barro, así: Placa en Concreto: Construidos por el sistema de placa maciza, en la cual se colocaron refuerzos en mallas electro soldadas y acero, y se fundió con concreto de 3.000 psi, conformando las placas de entrepiso de diez centímetros (0.10 mts.) aproximadamente de espesor. Esta placa está apoyada sobre las columnas y muros y hacen parte integral de la estructura de la vivienda, no puede ser objeto de ninguna modificación o apoyo adicional. Cubierta en Madera con Teja de Barro: La cubierta está construida con una estructura de madera aserrada, inmunizada por inmersión, machimbre de pino ciprés inmunizado por aspersión, manto asfáltico sobre el machimbre y teja de barro prensada. Cada casa cuenta con una ductería que llega a cubierta y posibilita la instalación de una antena para el sistema de televisión satelital. Precaución y recomendaciones: Personas no calificadas no deben subir a las cubiertas de las casas. Confíe la labor de limpieza a personal calificado, seleccionado por la administración de la copropiedad. El propietario inicial y la sociedad Promotora Nuevo Urbanismo S.A., salvan cualquier responsabilidad por la rotura, desde el momento de entrega de la vivienda. La cubierta es una zona donde no se puede disponer la ubicación de elementos que dañen la estética de la agrupación (antenas de televisión, radio, teléfonos, cables, entre otros). IMPERMEABILIZACIÓN: Los aleros en concreto y losas de cubierta tienen una impermeabilización con XYPEX que se define a continuación: El proceso de impermeabilización con XYPEX CONCENTRADO es debido a una reacción química entre los químicos componentes de XYPEX y el hidróxido de calcio del cemento, produciendo al interior del concreto en su estructura cementicia una cristalización (densificación), que permite llenar todos los poros capilares del gel de calcio, sellando internamente el concreto e impidiendo el paso del agua y químicos. Recomendación: No hacer anclajes, perforaciones, colocar equipos o hacer construcciones que alteren la impermeabilización. Debe hacerse frecuentemente aseo a las cubiertas. INSTALACIONES HIDRÁULICAS, SANITARIAS Y GAS:

EL MOLDE GRAFICAS LTDA. - 2007

AA 30589907

ca de Colombia
mento del Valle
lago de Cali
aría Veintiuna

Carmen Lloros Montaño Bolaños
Notaria Encargada

Suministro de agua y desagües en tubería de PVC de calidad nacional. Tubería de gas galvanizada. Se describen así: instalaciones hidráulicas: Medidores de agua y registro de control: La sociedad PROMOTORA NUEVO URBANISMO S.A., ha provisto a cada casa de un medidor de consumo. Se encuentra en el murete localizado en el lindero posterior del lote hacia la servidumbre peatonal. Dispone de registro de corte que hace posible la interrupción del suministro. Registros de Control: Agua fría y caliente. Las redes de suministro internas han sido construidas en tubería de PVC, presión para agua fría y caliente, según normas ICONTEC. Recomendaciones: Al efectuar reparaciones, presentarse fugas o al ausentarse durante un tiempo prolongado de su vivienda se debe cerrar el registro principal ubicado en la cajilla del medidor. RED DE GAS: La conducción ha sido construida en tubos de acero galvanizado desde la ubicación de la pipeta (gas propano) hacia el patio de ropas en la fachada hasta el punto de acometida para gasodomésticos (estufa y calentador). Recomendaciones: Si tiene olor a gas: Cortar el paso de gas. Llamar al servicio técnico, abrir ventanas y puertas. No encender ni apagar luces ni fósforos. Nota: Es muy posible que a corto plazo los proveedores de gas natural accedan a ofrecer el servicio en la Parcelación, para esto tendrán que construir las redes de suministro y acometida a cada vivienda, éstas se encuentran previstas por las zonas verdes y servidumbres (peatonales). En ese momento será necesario ajustar los aparatos de gas (no es necesario cambiarlos). Se recomienda que dicho trabajo lo realice la empresa proveedora de gas. INSTALACIONES SANITARIAS: Los desagües sanitarios de cocinas y baños han sido construidos en tubería y accesorios PVC sanitarias, según normas ICONTEC. Recomendaciones: A causa de la no utilización del servicio de la ducha o sifones del piso, el agua que contiene el sifón y que cumple con el papel de sello hidráulico, se evapora permitiendo así la salida de malos olores propios de las tuberías de aguas negras. Por esta razón es necesario

República de Colombia
Departamento del Valle
Ciudad de Cali
Notaría Veintiuna

Carmen Lloros Montaño Bolaños
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de
Departamento
Santiago
Notaría VI
Carmen Llanes M
Notaria I

verter frecuentemente en su interior cierta cantidad de agua, reponiendo así la perdida por evaporación. Igual recomendación es válida para los desagües de aparatos que no se usen por un tiempo prolongado y para los sifones de los pisos. Aunque se haya realizado una instalación y control cuidadoso para corregir posibles fugas o escapes, estos se pueden presentar por: incrustaciones de mugre, suciedad o taponamiento en el sistema de filtros de las duchas y griferías. Límpielos frecuentemente. No use ácido muriático ni detergente para limpiar las partes cromadas, use una bayetilla. No arroje desechos sólidos, papeles, toallas, etc., por los desagües pues se pueden obstruir. No forcé la grifería para cerrar o abrir. Llame siempre a un técnico especialista para el mantenimiento o reparación de sus instalaciones hidrosanitarias. INSTALACIONES ELECTRICAS Y TELEFÓNICAS. Las instalaciones eléctricas han sido construidas de acuerdo con las normas vigentes de EPSA. La acometida de las casas es bifásica. Cada una consta de tres (3) tableros, uno (1) de 36 circuitos, uno (1) de emergencia de 12 circuitos y un (1) tablero de transferencia, ubicado en la cocina y el diagrama correspondiente esta en la tapa del tablero. Recomendaciones: No introduzca alambres diferentes a los ya instalados, puesto que ocasionaría sobrecargas en las instalaciones y posibles incendios en las mismas. Los interruptores se accionan automáticamente cada vez que hay una sobrecarga en el circuito correspondiente a se presente un cortocircuito eléctrico por cualquier causa, cortando el suministro de la energía. Cuando se dispare un interruptor automático se puede reponer el servicio accionándolo nuevamente, pero la carga del circuito afectado debe disminuirse antes de operarlo nuevamente. Si en el momento de intentar el cierre, el interruptor nuevamente se dispara, deben desconectarse inmediatamente los aparatos conectados al circuito y llamar a un electricista calificado. Cuando se vaya a efectuar cualquier tipo de reparación y se requiera suspender la energía, los interruptores automáticos se pueden apagar manualmente. Interruptores: Controlan el sistema de encendido y apagado del alumbrado. La operación de los interruptores debe hacerse mediante presión moderada de los mismos.

AA 30589906

Colombia
del Valle
Cali
luna

ño Bolaños
ada

Los golpes fuertes pueden deteriorar los aparatos. Plafones: No se deben usar aditamentos para derivar energía de los plafones para conectar electrodomésticos u otro tipo de aparatos. Esto ocasionará sobrecarga en los circuitos. Use el voltaje adecuado para todos los electrodomésticos, tienen especificado el voltaje con el cual funcionan. El sistema de distribución de corriente es de 120 v. 60 ciclos, por lo cual únicamente se pueden conectar equipos comerciales especificados para un voltaje de 110 v y frecuencia de 60 ciclos. Tomacorrientes: Todos los tomacorrientes tienen polo a tierra. Para la conexión de computador debe utilizarse un regulador de voltaje. Atención: En caso de incendio suspenda el fluido eléctrico accionando el breaker que se encuentra ubicado en la caja del medidor al exterior de la vivienda. Prevención: Al efectuar reparaciones en las instalaciones eléctricas deberá utilizar las herramientas adecuadas y tomar las medidas necesarias para prevenir accidentes. Antes de empezar a trabajar se debe cerciorar de que el circuito esté sin energía, en el tablero de control. Nunca intente hacer reparaciones en la caja del contador en los elementos anteriores a éste, tales como tableros generales, transformadores, etc. Sólo la empresa prestadora del servicio, está autorizada para efectuar estas reparaciones. Llame siempre a un técnico especialista para el mantenimiento o reparación de sus instalaciones eléctricas. INSTALACIONES ESPECIALES: Sistema de antena de televisión: El Conjunto tiene una red exterior subterránea, que posibilita la instalación de un sistema de televisión por cable. Cada vivienda cuenta con un tubo en cubierta que brinda la posibilidad de instalar una antena para televisión satelital. Al momento que cada propietario instale su antena de televisión, deberá direccionarla de la manera mas conveniente. Recomendación: Al momento de instalar la antena, cuidar de no afectar la teja de barro. Bajo ninguna circunstancia transite cuando la cubierta esté mojada. La rotura de la cubierta por tránsito en la instalación de la antena suprime inmediatamente la

República de Colombia
Departamento del Valle
Municipio de Cali
Notaría Veintiuna
Carmen Jones Montaño Bolaños
Notaria Encargada

garantía. No efectúe por su cuenta reparaciones o revisiones a los sistemas de antena de televisión, de hacerlo, recomiéndele esta actividad al personal especializado. Sistemas de comunicación: Tomas para teléfonos: Las líneas telefónicas parten de un strip general para cada bloque de vivienda y llegan al interior de la vivienda en el toma de teléfono ubicado en la sala comedor, de allí se derivan las demás salidas internas de la casa. La instalación de la línea telefónica será tramitada por la sociedad PROMOTORA NUEVO URBANISMO S.A., y todos los derechos cancelados por los propietarios ante la Empresa respectiva. PISOS: Corredor de entrada exterior a la casa entre el parqueo y el porche de entrada en tablón Popayán color crema; porche de entrada, terraza cubierta, hall de entrada, sala, comedor, estar de televisión, corredores y alcobas en cerámica marca Alfa, referencia Stone blanco en formato .41 x.41 mts; cocina, zona de ropas y alcoba de servicio en cerámica marca Alfa, referencia Stone blanco en formato .41 x.41 mts; terrazas descubiertas (frente al estar de T.V. y perimetral a la piscina, si la casa incluye la piscina) en tablón Popayán crema; baños en cerámica nacional Alfa referencia Andes Sierra de .30,5 x .30,5 mts; estacionamiento en gravilla, plazoleta vehicular en gravilla y bordillos en concreto. Corredor de servicio entre zona de parqueos y patio de ropas en adoquín en ladrillo de arcilla rojo. Entre el patio de ropas y la zona de piscina (de haberse incluido la piscina con la casa) habrá un camino en plaquetas de concreto escobilladas. Guardaescobas de zonas sociales y alcobas en madera. Recomendación con las cerámicas: No se debe utilizar ácidos para su mantenimiento porque puede manchar la cerámica y quitar la fragua. Lavadero: Está fabricado en granito fundido. Recomendación: Evitar los golpes fuertes, puede romper el lavadero. Acabados de muros: Mampostería aporticada confinada con columnetas y vigas; acabados de muros interiores de zonas sociales y alcobas en vinilo nacional color blanco hueso sobre estuco y pañete. Acabados de muros de cocina y zona de ropas, enchapados en cerámica tipo nacional Alfa Blanca, referencia Vitrale Blanco Día en formato .25 x .40 mts, (se enchapa el muro del mesón de cocina y el muro de aparatos de la

Repúblic
Departa
San
Notr
Carmen Lu
Not

...ta Colombia
...nto del Valle
... de Cali
Veintiuna

Montaño Bolaños
Encargada

lavandería), el resto de los muros de cocina y ropas son pintados en vinilo sobre estuco. En los muros de baños se enchapa únicamente la ducha en cerámica Alfa referencia Andes Sierra de .30,5 x .30,5 mts, el resto de los muros están pintados en vinilo sobre estuco; muro de la ducha del baño de la alcoba de servicio en cerámica Alfa referencia Ecocerámica blanco .20 x .20 mts. Recomendación con las cerámicas: No se debe utilizar ácidos para su mantenimiento porque puede manchar la cerámica y quitar la fragua. PINTURAS: Los muros están pintados en vinilo sobre estuco. Recomendación con las pinturas: Limpiar con paños humedecidos, a la pintura interior se recomienda hacerle un mantenimiento de una mano de pintura en vinilo de primera calidad cada dos (2) años. CIELOS RASOS: En listón machihembrado de pino pintado y láminas de Dry wall pintadas con vinilo en la sala comedor, baño auxiliar y corredor de alcobas; las láminas de Dry wall son soportadas con perfiles metálicos galvanizados y pintadas con vinilo color blanco. Placas de concreto paletadas y pintadas con vinilo en terraza y aleros. Recomendación de los cielos rasos: Cielo raso en Dry wall, no colgar elementos pesados, no perforar o lavar con agua. Al cielo raso en listón machihembrado y a la estructura en madera cada dos (2) años debe hacérsele un mantenimiento preventivo con inmunizante debido a las plagas que se puedan presentar en la zona. COCINA: Muebles bajos y altos interiores en Superior y exteriores en MDF color blanco semi-brillante, herrajes nacionales, fabricados por FORMADEX y KARNAR, Mesones (mesón cocina y mesón comedor auxiliar) en mármol apomazado (sin pulir) café pinto, con lavaplatos o pozuelo en acero inoxidable tramontana empotrado y estufa de empotrar tipo Challenger con una (1) hornilla eléctrica y tres (3) hornillas a gas propano. Recomendación: Los muebles bajos y altos se debe hacerles mantenimiento con un trapo húmedo sin usar detergentes ácidos u otros componentes que dañen o manchen estas superficies. Para los mesones en mármol se debe tener un cuidado de no colocar elementos que

...Círculos y Distrito
Departamento del Valle
...Cali
Notaría Veintiuna

Carmen Elena Montaño Bolaños
Notaría Encargada

produzcan manchas, como ácidos, detergentes, etc. CARPINTERÍA METÁLICA: Ventanería y puertas ventanas de fachada en aluminio, las ventanas de las alcobas van con angeos, divisiones de baño con marcos o soportes en aluminio y vidrio templado. Recomendaciones: No perforar o rayar, limpiar con paños húmedos. CARPINTERÍA DE MADERA: Puerta principal de entrada en lámina Muf entablerada tipo cedro con vidrios, marco en lámina Muf. Puertas de paso interiores con marcos en lámina Muf, hojas en madecor con chapilla tipo cedro dilatadas, alturas de vanos de puertas de 2.40 mts. Muebles y zurrones de closets en superior tipo cedro, herrajes nacionales. Puertas de closets en superior tipo cedro, dilatadas igual que las puertas de paso, altura de vanos de 2.40 mts. Bolillos de aluminio. La carpintería en madera es fabricada por Formas de Madera y Karnar. Muebles de baño en superior tipo cedro "flotados" o anclados a la pared (no tienen apoyo en el piso), mesones de los muebles en mármol (Crema). Recomendaciones: Aseo con un trapo húmedo sin usar detergentes, ácidos u otros componentes que dañen o manchen estas superficies. APARATOS SANITARIOS: Lavamanos marca Tramontana de acero inoxidable superpuestos; sanitario Corona color blanco para baños auxiliares y principal referencia Potenza; baño servicio referencia Acuacer para lavamanos y sanitario; accesorios tipo metálicos en baños o similar. Aparatos de color blanco. CERRADURAS Y GRIFERÍAS: Puerta exterior con chapa Schlage con cilindro referencia Century, alcobas y baños con cerraduras Black & Decker, referencia Geo. Grifería de baños marca Grival referencia Fénix. Grifería lavaplatos referencia Oporto Cromo. Recomendaciones: Periódicamente hacer limpieza a los filtros (extremo de la poma) desenroscándolas. VIDRIOS Y ESPEJOS: Vidrios y cristales (puerta ventanas) blancos importados y nacionales (según la ventana) de 4 MM y 5 MM. Espejos de baño tipo "flotados" con marcos de madera interiores que no queda a la vista. Vidrios templados para las divisiones de los baños. Recomendación: No se debe utilizar ácidos para su mantenimiento porque puede manchar la superficie, utilice paños húmedos para su mantenimiento. APARATOS: Una (1) estufa eléctrica

tipo Challenger con una (1) hornilla eléctrica y tres (3) hornillas de gas (para gas propano); un (1) horno eléctrico tipo Challenger con cara en acero inoxidable; un (1) lavaplatos en acero inoxidable de una (1) pozeta; un (1) calentador a paso (para gas propano) Challenger de 14 litros; garantía del fabricante. FACHADA: Ladrillo de arcilla pañetado y pintado con vinilo con un aditivo impermeabilizante. Remates de alfajías en ladrillo prensado en algunas ventanas, alfajía perimetral en ladrillo a la vista como remate de cubierta, hilada vertical como enchape en ladrillo a la vista en la base del muro tipo zócalo. PISCINAS: Una piscina con sistema americano en geomembrana tipo "LINER". Es importante tener en cuenta que por el tipo de material con el cual se encuentra construida esta piscina no se deben introducir elementos corto punzantes a la misma, tales como cuchillos, navajas, etc., los cuales pueden romperla. Garantía del fabricante. Debe hacerse mantenimiento con el proveedor de la misma. ESCALERAS: La escalera de la casa (para la de dos pisos) es en estructural metálica con tubos redondos verticles de 4 pulgadas de diámetro y tubos cuadrados de 1.5 x 4.00 pulgadas horizontales debidamente soldados, con anticorrosivo blanco y con acabado en esmalte color champagne. La madera de las huellas es granadillo macizo lacado. Recomendaciones: No rayar, lavar con paño húmedo. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELACIÓN.- LOCALIZACIÓN: La PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA se encuentra ubicada en el barrio Solares de La Morada, con acceso por la vía Cali-Santander de Quilichao a través de la vía privada interna o servidumbre denominada Avenida La Montana, del municipio de Jamundí. Es una Parcelación dentro de este barrio. Las diferentes etapas y conjuntos dentro de Solares de La Morada tienen una Junta Administradora, a la cual cada etapa o conjunto aporta una mensualidad como expensa por el uso de la portería general y mantenimiento de la vía y zonas comunes del mismo. CERRAMIENTO DE LA PARCELACIÓN: Es en malla eslabonada con tubería de dos pulgadas (2") a dos metros con cuarenta centímetros

Notaría Veintiuna de Cali
Departamento del Valle
República de Colombia

Carmen Lucía Montaño Bolaños
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

(2.40 mts.) de altura, con alambrado en la parte superior, pintada en color plateado, éste va en los costados sur, oriental y occidental; en el costado norte se encuentra un límite natural formado por el zanjón del Rosario y una barrera vegetal en guadua. PORTERÍA: Es de Club de Campo La Morada, localizada en la parte frontal del proyecto (costado sur). VIAS INTERNAS: Tienen una estructura conformada por roca muerta, sub-base y base, y recubiertas con una capa de concreto asfáltico. El mantenimiento y cuidado de estas vías son por cuenta de la comunidad de Club de Campo La Morada. CANALES Y ESCORRENTIAS: La Parcelación se diseñó con un sistema de micro nivelación para manejo de aguas lluvias por superficie de terreno; las vías vehiculares y servidumbres peatonales son los canales de conducción primario, a los cuales llegan las aguas lluvias de los jardines de las casas (que están con pendiente hacia ellos), éstos van a unos canales longitudinales (en sentido sur-norte) en el costado oriental y por el centro; adicionalmente existe uno en el costado sur (sentido occidente-oriente); estos confluyen a una laguna de regulación ubicada en el costado nor-oriental del proyecto, la cual sirve para acumular aguas lluvias en el momento en que el sistema pluvial del sector se encuentre saturado. En éste se encuentran unas bombas eyectoras al zanjón del Rosario. Adicionalmente se construyeron unos jarillones perimetrales a todo el proyecto para protección de escorrentías externas al mismo. Este sistema fue avalado por la CVC. El mantenimiento y cuidado de éste sistema debe ser por cuenta de la copropiedad Parcelación Club de Campo La Morada. Recomendación: Éste sistema al igual que la topografía (jardines de casas, vías, servidumbres peatonales y zonas verdes) del proyecto, bajo ninguna circunstancias puede ser alterado o modificado. ZONAS PEATONALES, EQUIPAMENTO COMUNITARIO Y SERVIDUMBRES PEATONALES: El mantenimiento y cuidado de estas zonas y elementos son por cuenta de la copropiedad Parcelación Club de Campo La Morada. GAS: Es para Gas propano (pipetas); en la actualidad no existen redes de gas natural, debido a que el servicio no es ofrecido en el sector. Pero es perfectamente viable instalar en su momento las

AA 30589903

Colombia
del Valle
le Cali
intluna

ntaño Bolaños
argada

redes de suministro por las zonas verdes y servidumbres peatonales. REDES ELECTRICAS: Las redes eléctricas son aéreas y se encuentran instaladas por las zonas verdes y servidumbres peatonales. Son propiedad del comercializador de energía y deben ser mantenidas por éste. ACUEDUCTO: Las redes de suministro se encuentran instaladas por las zonas verdes y servidumbres peatonales; el suministro es por parte de ACUASUR E.S.P., y la acometida es por el costado norte del predio, donde se encuentra una Estación de Bombeo con tanques de almacenamiento de agua potable. DESCRIPCIÓN SISTEMA DE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE A PRESIÓN CONSTANTE. Para el suministro del agua potable a las viviendas se utiliza un Sistema de Presión Constante, que se compone de los siguientes elementos: 1. SISTEMA DE MACROMEDICIÓN: Por medio de un macromedidor de volumen de 2", el cual contabiliza el volumen real que ACUASUR S.A. E.S.P. suministra a la obra. 2. SISTEMA DE ALMACENAMIENTO: Por medio de un tanque de concreto reforzado de dimensiones internas 11.00 x 6.00 x 1.60 mt. de altura útil, para un almacenamiento de 105.60 M3, la alimentación para el llenado de agua es de 3" y el nivel se controla por intermedio de un flotador mecánico. Internamente el tanque está impermeabilizado, y posee los respectivos desniveles y cárcamos para el lavado y mantenimiento. Adicionalmente, existe un sistema de almacenamiento compuesto por cuatro (4) tanques plásticos de 5.0 M3 cada uno, el cual servirá de apoyo para cuando se realice el mantenimiento y limpieza del tanque de almacenamiento en concreto. 3. SISTEMA DE BOMBAS: Compuesto por tres (3) bombas, una (1) líder y dos (2) de apoyo, eléctricas, trifásicas a 220 voltios, de 9.0, 15.0 y 15.0 HP de potencia respectivamente, las cuales manejan un caudal de 600 GPM, la presión es regulada por un variador de velocidad. El objetivo final es el de proporcionar una presión adecuada y constante para el correcto funcionamiento de todos los aparatos y puntos hidráulicos de las viviendas. Inicialmente trabaja la bomba líder y de acuerdo a la

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Municipio de Yumbo
Carmen Lucía Montaño Bolaños
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

demanda de agua de las viviendas entran en funcionamiento las bombas de apoyo, las cuales están calculadas para proveer la demanda de las viviendas de las Etapas I y II. El sistema de bombas tiene sus respectivos tableros de controles y de protección eléctricos, los cuales se ubican conjuntamente con las bombas en una caseta de control. 4. POZO DE SUCCIÓN: Es un cilindro en concreto reforzado de diámetro interno 1.20 mts. y profundidad 3.50 mts., adjunto a la caseta de control y que esta permanentemente lleno de agua y es donde se ubican las válvulas de pie o de succión de las bombas. Entre el tanque de almacenamiento de concreto reforzado y el pozo de succión existe una tubería de conexión de 8 pulgadas, que por gravedad mantiene lleno permanentemente de agua el pozo de succión. El ingreso del agua al pozo de succión se lo controla por medio de una válvula de compuerta. ALCANTARILLADO. Las redes de desagüe se encuentran instaladas por las zonas verdes y servidumbres peatonales; las redes confluyen en el costado norte del predio a una planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR) la cual consta de un pozo de recibo y elevación de aguas negras que funciona con bombas eléctricas, posteriormente hay un tanque séptico anaeróbico y por último un humedal con material vegetal; el agua después de pasar por éste proceso es vertida ya tratada (con una decantación del 90%) al zanjón del Rosario con autorización de la CVC. DESCRIPCIÓN SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS - STARD. Todas las aguas residuales serán recogidas mediante la red de alcantarillado sanitario hasta la última cámara, desde la última cámara llega al tanque de bombeo, de donde se dirige el flujo al sistema de tratamiento y finalmente al cabezal de entrega de aguas tratadas. El Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas-STARD, está conformado por las siguientes estructuras: 1. CANASTILLA GRUESA: Su función es la de retener sólidos tales como papel, hojas, etc., se ubica en el pozo de bombeo a la salida de la tubería del alcantarillado sanitario. 2. POZO DE BOMBEO: Es un tanque enterrado de concreto reforzado, de 3.20 mt. x 3.20 mt. de base por 7.0 mt. de profundidad, su función es la de distribuir el caudal de diseño a todas las

Recibí
Depart
San
Nota

Carmen Lia
Nota

AA 30589902

de Colombia
nto del Valle
o de Cali
Velintuna

Mariolo Bolaños
Encargada

unidades de la planta de tratamiento. 3. BOMBAS SUMERGIBLES: Conformado por dos (2) bombas sumergibles, para un caudal de 50 GPM cada una, potencia de 2 HP y H= 10 Mt. 4. TANQUE SÉPTICO: Estructura semienterrada en concreto reforzado de medidas internas 12.20 mt. x 8.00m. x 2.00 mt. de altura, tiene por objeto recibir las aguas residuales domésticas, almacenarlas y descomponer la materia orgánica por la acción de las bacterias anaeróbicas. El tanque tiene un tabique divisorio a los 2/3 de su longitud total y diseñado para separar los sólidos de la parte liquida. Los sólidos se almacenan por medio de decantación en el fondo del tanque, conformando una capa de lodos y en la parte superior se concentran espumas y grasas formando una nata liviana. Las capas de lodos y natas se van incrementando con el tiempo y deben ser retiradas del tanque en un periodo de tiempo entre 2 y 5 años. Los líquidos que salen del tanque continúan su proceso de tratamiento en el sistema biológico del humedal. 5. HUMEDALES DE FLUJO SUBSUPERFICIAL: Es una estructura rectangular en tierra, semienterrada de 30.00 mt. x 21.00 mt. con una profundidad promedio de 1.30 mts., en el fondo se instala una geomembrana protegida en la parte inferior y superior por capas de arena de 10 cm., posteriormente 30 cm. de canto rodado de tamaños entre 2" y 4" que sirve como filtro, sobre el filtro se coloca la Biomasa de 1.0 mts. de espesor, y sobre ella se siembran las plantas que realizan el tratamiento biológico de purificación las aguas residuales domésticas en conjunto con la biomasa. En la parte inicial, central y final del humedal existe un sistema de tuberías perforadas de 6" con el fin de distribuir el agua interna. A la entrada y salida del humedal se construyen cajas para válvulas de control de caudal de entrada y salida. El Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas – STARD, realiza el proceso de degradación se lleva a cabo en etapas independientes y consecutivas en cada una de las partes del sistema. PARAGRAFO 1: Las construcciones redes y equipos que componen el suministro de acueducto, energía

República de Colombia
Departamento del Valle
Municipio de Cali
Notaría Veintiuna

Carmen Yanet Mariolo Bolaños
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

eléctrica, así como el de alcantarillado aguas negras, que desde ya sirven a la Segunda Etapa Inicial de la Parcelación, son de propiedad de la sociedad CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A., o de la sociedad prestadora o comercializadora del servicio que aquella venda o transfiera dichos derechos de dominio, así como las instalaciones de la planta de tratamiento de aguas residuales, la estación de bombeo y los tanques de agua que permiten el suministro de acueducto y la evacuación de aguas negras por el sistema de alcantarillado. PARAGRAFO 2: CAMBIO DE ESPECIFICACIONES PROPIETARIO INICIAL: La Sociedad Propietaria Inicial, o quien le sustituya en sus derechos, durante el proceso de construcción de la PARCELACIÓN, se reserva el derecho de cambiar cualquier acabado por otro de similar valor y calidad. PARAGRAFO 3: Los elementos constructivos y acabados arquitectónicos y los equipos de la segunda etapa inicial de la PARCELACIÓN anteriormente relacionados, pueden ser cambiados por otros de igual o mejores características a criterio de la Asamblea de Propietarios, por daños que se presentaren o por necesidades de infraestructura de la copropiedad. Para efectos de los seguros que se tomen sobre Zonas o Bienes Comunes, bastará la actualización que se efectúe, de la cual se dejará constancia en acta levantada, lo cual se autoriza desde ahora sin necesidad de adecuación del presente estatuto, siempre y cuando no involucre reformas arquitectónicas con aumento o desafectación de áreas comunes.- / / /

de Colombia
nto del Valle
o de Cali
Valle

s Montaño Bolaños
Encargada

el cual se determina a manera de guía, las observaciones y pautas que han de seguir los propietarios, usuarios y/o tenedores a cualquier título de los Bienes Privados, sobre el manejo de los Bienes Comunes, el trato respetuoso con los miembros y empleados de los órganos de administración, los horarios y manejo de basuras, las normas de seguridad y, en general, todas aquellas normas y/o pautas atinentes a la convivencia pacífica y al respeto entre todos los habitantes del PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA. PARAGRAFO: Cualquier reforma, modificación o adición que efectúe la Asamblea General de Propietarios al Reglamento Interno o Manual de Convivencia, debe ser notificada mediante publicación del mismo en la cartelera de la PARCELACIÓN o en zonas de circulación peatonales, por el término de quince (15) días; cumplido este plazo, se entenderá de obligatorio cumplimiento por parte de todos los propietarios, usuarios y/o tenedores a cualquier título de los Bienes Privados, quienes podrán pedir a sus propias expensas copia del Reglamento Interno, así como de sus reformas. - / / / _____

---------- -- TITULO XII – ----------

NORMAS TRANSITORIAS -- ----------

ARTICULO 86º ADMINISTRACION PROVISIONAL: Mientras el órgano competente no elija al administrador de la PARCELACIÓN, ejercerá como tal y de manera provisional la persona, natural o jurídica, contratada por la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del FIDEICOMISO CLUB DE CAMPO LA MORADA, en su calidad de PROPIETARIA INICIAL. No obstante lo indicado en este artículo, una vez se haya construido y enajenado, un número de bienes privados que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de propiedad de la totalidad de la PARCELACIÓN, cesará la gestión de LA PROPIETARIA INICIAL, como delegante de la administración provisional.

Departamento del Valle
Notaría Veintiuno

Carmen Elanes Montaño Bolaños
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

EL MOLDE GRAFICAS LTDA - 2007

Republica
Departame
Santiag
Notaria

Carmen Lione
Notaria

Cumplida la condición a que se ha hecho referencia, LA PROPIETARIA INICIAL , deberá informar por escrito a todos los propietarios de la PARCELACIÓN, con el fin de que la asamblea se reúna y proceda a nombrar el administrador, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes. De no hacerlo LA PROPIETARIA INICIAL nombrará al administrador definitivo. PARÁGRAFO: LA PROPIETARIA INICIAL podrá ejercer directamente la administración provisional, sin perjuicio de que pueda contratar con un tercero tal gestión, tal como se indica en el presente artículo. ARTICULO 87º ENTREGA DE LOS BIENES COMUNES: LA PROPIETARIA INICIAL entregará los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en la PARCELACIÓN, tales como las zonas de recreación, entre otros, 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 construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad de la totalidad de la PARCELACIÓN. La entrega deberá incluir documentos de garantía de equipos comunes, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondiente a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios. PARAGRAFO 1: Los bienes comunes de uso y goce general deberán coincidir con lo señalado con el proyecto aprobado y lo indicado en el presente reglamento de propiedad horizontal. PARAGRAFO 2: Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de la PARCELACIÓN, tales como los elementos estructurales, accesos y circulaciones, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas o escrituras correspondientes. PARAGRAFO 3: En el evento que las personas, llamadas a recibir las zonas comunes, bien sea el Administrador definitivo o las designadas por la Asamblea, pasados veinte (20) días calendario de la fecha indica para ello no cumplieran con su obligación legal de recibir, LA PROPIETARIA INICIAL o quienes les sustituyan en sus derechos, podrá protocolizar ante notario el acta de entrega de todas las zonas y bienes comunes con todos sus

AA 30589900

anexos, como constancia de la misma, informando a la Copropiedad de la fecha y notaría escogida para ello.- ARTICULO 88º REFORMAS AL PRESENTE REGLAMENTO: Hasta tanto LA PROPIETARIA INICIAL, o la sociedad CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A., o quienes les sustituyan, sean titulares de derechos en cualquiera de las etapas de la PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA, podrán hacer modificaciones a los bienes de la PARCELACIÓN sin necesidad de autorización por parte de los demás propietarios de las unidades privadas transferidas y entregadas, siempre y cuando no se afecten sustancialmente los derechos adquiridos de éstos, alterando su área de dominio particular y destinación en cuanto a los bienes privados, o que se desmejore o disminuya la zona recreativa respecto de los bienes comunes. Para tal efecto los demás propietarios y los futuros adquirentes a cualquier titulo de Unidades Privadas confieren poder especial a LA PROPIETARIA INICIAL del proyecto, o la sociedad CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A., o quienes les sustituyan, para realizar cualquier reforma arquitectónica y/o urbanística y del reglamento de propiedad horizontal, planos, memoria descriptiva, que sean pertinentes, mediante adición, integración, aclaración o modificación, aumentando o disminuyendo el número de unidades privadas de la PARCELACIÓN con su consecuente variación de los índices de copropiedad. Dicha facultad incluye demás el derecho para otorgar las Escrituras Públicas necesarias para tal fin y para efectuar su correspondiente inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. PARAGRAFO: Se deja expresa constancia, que el presente artículo sólo podrá ser modificado, reformado o adicionado por un número plural de propietarios que represente el Setenta por ciento (70%) de la totalidad de bienes privados que conformen la PARCELACIÓN, además de contar con el voto favorable de LA PROPIETARIA INICIAL del proyecto, o la sociedad CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A., o quienes les sustituyan sus

derechos, siempre y cuando sean titulares de derechos en la PARCELACIÓN.- ARTICULO 89º SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS PROVISIONALES: Si para el momento de la entrega de las primeras Unidades o Bienes Privados, las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios no han instalado y conectado los respectivos contadores que permitan individualizar la facturación del consumo correspondiente a cada uno de ellos, LA PROPIETARIA INICIAL deberá garantizar el suministro de energía, acueducto y gas domiciliario, desde los contadores de obra, estando igualmente facultados para cobrar el servicio prestado a cada uno de los Bienes Privados entregados, a prorrata promediando el consumo, a través de la Administración provisional, bajo el entendido que esta situación es provisional hasta tanto llegué la facturación de las empresas prestadoras de servicios debidamente individualizada.- ARTICULO 90º CUOTAS DE ADMINISTRACION: Teniendo en cuenta que la construcción de la PARCELACIÓN se desarrolla en forma progresiva, es decir que la construcción, venta y entrega, no se hace en forma simultánea, los costos de administración, mes a mes, provisional o definitiva, serán liquidados sobre los Bienes Privados efectivamente terminados. En consecuencia LA PROPIETARIA INICIAL o quienes la sustituyan, están exentas del pago de administración correspondientes a las Unidades Privadas no construidas.- ARTICULO 91º AUTORIZACION ESPECIAL HORARIO EJECUCION OBRAS FUTURAS ETAPAS Y/O DESARROLLO Y CIRCULACION POR ZONAS COMUNES HACIA CASA MODELO. Los propietarios de los Bienes Privados que conforman la PARCELACIÓN, desde ahora autorizan a los representantes y/o empleados de EL PROPIETARIO INICIAL o quienes les sustituyan en sus derechos, para que adelanten los trabajos de obra civil correspondiente a la ejecución y construcción de las casas, tanto las pendientes de la segunda etapa inicial, como de las etapas siguientes que se edifiquen sobre los lotes contiguos, y que harán parte de la PARCELACIÓN mediante reforma al reglamento, en los siguientes horarios: lunes a sábado, de 7:00 a.m. a 6:00 p.m.; domingos y festivos, según el requerimiento de la obra en

Digitalizado con CamScanner

ia Colombia
nto del Valle
o de Call
Veintiuno

Montaño Bolaños
Encargada

acuerdo con la administración; no obstante que dichos lotes puedan tener acceso directo desde la vía interna Avenida La Montana, en las obras de adecuación e integración eventualmente se podrá hacer uso de transito por las vías internas comunes de la segunda etapa inicial, desde el acceso principal; igualmente se autoriza el tránsito por zonas comunes, hacia el Bien Privado Modelo, a todos los visitantes interesados en conocer y ser copropietarios de la segunda etapa inicial y las demás etapas subsiguientes de la PARCELACIÓN, bajo el control de los empleados encargados de la promoción y ventas del proyecto.- / / / / / / / / / / / / / (HASTA AQUI EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL) ----------

----

----------COMPROBANTES FISCALES ----------

En cumplimiento del Articulo 44 del Decreto 960/70, se procede a relacionar los comprobantes fiscales de la siguiente manera: PAZ Y SALVO MUNICIPAL Número 109857 EXPEDIDO POR EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE JAMUNDI (VALLE), EL DIA 30 DE MARZO DE 2.007, CERTIFICA QUE GOMEZ BUENO GRACIELA, ESTA A PAZ Y SALVO CON EL TESORERO DE ESTE MUNICIPIO POR CONCEPTO DE PREDIAL 000100010091000 Y VALORIZACION MUNICIPAL, AVALUO $323.156.000, VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2.007. ----------

PAZ Y SALVO DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL Número 8461 EXPEDIDO EL 19 DE JUNIO DE 2.007, POR EL SUBSECRETARIO DE IMPUESTOS Y RENTAS DEL VALLE, CERTIFICA QUE OBRA: JAMUNDI-NO GRAVADO, ESTA A PAZ Y SALVO CON LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL POR 90 DIAS. ----------

----------ADVERTENCIA DEL NOTARIO----------

EN CUMPLIMIENTO con el ARTICULO 37 DCTO 960/70 - El notario advierte a los otorgantes: Que de conformidad con el Articulo 231 de la ley 223 del 20 de Diciembre de 1.995, están en la obligación de pagar el impuesto de Registro y Anotación dentro de los dos (2) meses siguientes

República de Colombia
Valle
Santiago de Call

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Carmen Lorines Montaño Bolaños
Notaria Encargada

a la fecha de esta Escritura Publica

CONSTANCIA DEL NOTARIO

* De conformidad con el Articulo 9 del Decreto 960 de 1970, el cual señala que los interesados responden por la veracidad de las declaraciones, el presente instrumento fue leído en su totalidad por los comparecientes, encontrándolo conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y declaran además los comparecientes estar enterados de que un error; especialmente en lo referente a nombre y apellido de los comparecientes, número de identificación de los comparecientes, área y linderos del inmueble, estado civil de los comparecientes, tradición del inmueble, Numero de matricula inmobiliaria del inmueble, precio del inmueble, no corregido en esta escritura antes de ser firmada, da lugar a una ESCRITURA ACLARATORIA QUE CON LLEVA NUEVOS GASTOS PARA LOS OTORGANTES, conforme lo manda el Articulo 102 del Decreto ley 960 de 1.970, de todo lo cual se dan por enterados

VALOR DERECHOS NOTARIALES

En cumplimiento del Artículo 5º del Decreto 397/84. El Notario deja constancia del valor percibido por concepto de derechos notariales de la siguiente manera. DERECHOS $ 38.110 Retención en la Fuente $ -- 0 -- I.V.A $ 157.896 Superintendencia de Notariado y Registro: $3.175 y Fondo Nacional de Notariado: $3.175. RESOLUCION 7880 DE DICIEMBRE 28 DE 2006. -

CORRECCIONES

FALTABA AA305899994 ENTRE:"901,114-2-8","0918". si vale

Nº 1371

Reglamento Propiedad Horizontal Etapa III Ccelm

Pag No. 1

29 ABR 2009

AA 38765083

NOTARIA VEINTIUNO DEL CIRCULO
--DE SANTIAGO DE CALI---------
ESCRITURA PÚBLICA No: MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UNO (1371). ----------
DE FECHA ABRIL, VEINTINUEVE (29) DE DOS MIL NUEVE (2.009). ----------

-----SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO -------
----------FORMATO DE CALIFICACIÓN----------
MATRICULA INMOBILIARIA: FOLIO Nº 370-739811 (Area Restante Club de Campo La Morada); FOLIOS Nºs 370-779261 al 370-779385 (125 Bienes Privados Etapa 2) y 370-779386 (Biene, Comunes Parcelación Club de Campo La Morada, Etapa 2).----------
PREDIO No. 00-01-0001-0091-805 ----------
AVALUO CATASTRAL: $107 890.000 ----------
----------UBICACIÓN DEL PREDIO----------
MUNICIPIO: JAMUNDI----------
DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA ----------
UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO----------
DIRECCIÓN: CLUB DE CAMPO LA MORADA III ETAPA ----------
----------DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA:----------
ESCRITURA PUBLICA No. (1371). ----------
DIA: VEINTINUEVE (29) MES: ABRIL ANO: DOS MIL NUEVE (2009). ----------
----------NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO O NEGOCIO----
ESPECIFICACIÓN: SEGREGACIÓN CODIGO (S/N), DIVISION MATERIAL COD: (0918), SERVIDUMBRE DISCONTINUA DE TRANSITO DE PERSONAS (COD S/N), SERVIDUMBRE CONTINUA DE REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS (COD S/N), REFORMA DE PROPIEDAD HORIZONTAL CODIGO (0911), CANCELACION CODIGO (0901)

Superintendencia de Notariado y Registro
Departamento Valle del Cauca
Notaría Veintiuno

CUANTIA DE LA SEGREGACIÓN: -0- ----------

CUANTIA DE LA DIVISIÓN MATERIAL: -0- ----------

CUANTIA DE LA SERVIDUMBRE DISCONTINUA DE TRANSITO DE PERSONAS: CINCUENTA MIL PESOS M/CTE ($50.000)-----

CUANTIA DE LA SERVIDUMBRE CONTINUA DE REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS: CINCUENTA MIL PESOS M/CTE ($50.000)----------

CUANTIA DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: -0-

CUANTIA DE LA ACLARACIÓN: -0- ----------

----------PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO----------

NOMBRES APELLIDOS NUMERO DE IDENTIDAD

CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A. - Nit. 900.042.967-1----------

"LAS ANTERIORES ANOTACIONES SE AJUSTAN A LA "EL SUSCRITO NOTARIO VEINTIUNO (E) DEL CIRCULO DE SANTIAGO DE CALI, CERTIFICA: QUE LAS ANTERIORES ANOTACIONES SE AJUSTAN AL ARTICULO 94 DEL DECRETO 2150 DE 1995, A LA RESOLUCIÓN NÚMERO 1156 DE 1996 Y A LA INSTRUCTIVA ADMINISTRATIVA 01-47 DE AGOSTO 01 DEL 2001 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO". ----------

EL NOTARIO VEINTIUNO (E) DEL CIRCULO DE CALI

CARLOS ENRIQUE GUTIERREZ JARAMILLO

----------NOTARIA VEINTIUNA DEL CIRCULO DE CALI----------

ESCRITURA PUBLICA No. MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UNO (1371).

En la ciudad de Santiago de Cali, Capital del Departamento del Valle del Cauca, Republica de Colombia, a los VEINTINUEVE (29) días del mes ABRIL de dos mil NUEVE (2.009), ante el

AA 38765082

despacho del Notario Veintiuno (21) (E) del Circulo de Santiago de Cali, CARLOS ENRIQUE GUTIERREZ JARAMILLO. ------

---

---SEGREGACIÓN, DIVISIÓN MATERIAL Y SERVIDUMBRES----

----------COMPARECENCIA----------

compareció con minuta escrita quien dijo llamarse el señor JUAN CARLOS BUENO GOMEZ, varón, mayor de edad, domiciliado en Cali, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 16.664.470 de Cali, quien obra en este acto en su carácter de Gerente de la CONSTRUCTORA CLUB DEL CAMPO LA MORADA S .A con domicilio en la ciudad de Cali, legalmente constituida por escritura pública No. 3.465 del 26 de Agosto de 2.005, de la Notaría Sexta del Círculo de Cali, registrada en la Cámara de Comercio de Cali, el 6 de Septiembre de 2.005 bajo el No. 9893 del libro IX, con Nit 900.042.967-1 según Certificado de Cámara de Comercio que se anexa a esta escritura, y manifestó: ----------

----------ESTIPULACIONES----------

CLAUSULA PRIMERA: INMUEBLE: Que la sociedad CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A., es propietaria del siguiente inmueble: LOTE CLUB DE CAMPO LA MORADA: Con un área de Treinta y siete mil quinientos treinta y cuatro punto Catorce Metros Cuadrados (37.534,14 M2), Matrícula Inmobiliaria 370-739811, ubicado en el municipio de Jamundí, Departamento de Valle, determinado por el polígono 1 – 2 – 3 – V2 – V1 – 6 – 97 – 96 – 95 – 94 – 93 – 92 – 91 – 90 – 47 – 46 – 45 – 44 – 43 – 42 – 41 – 40 – 39 – 1, puntos con las siguientes coordenadas, segmentos y distancias: ----------

POLIGONO	COORDENADAS

Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuno

PUNTOS	NORTE	ESTE	SEGMENTOS	DISTANCIAS
1	1211,084	1196,445	1 - 2	103,51 metros
2	1258,332	1096,968	2 - 3	3,39 metros
3	1259,157	1096,951	3 - V2	185,49 metros
V2	1307,830	912,132	V2 - V1	206,51 metros
V1	1432,48	749,32	V1 - 6	6,00 metros
6	1427,882	751,918	6 - 97	104,17 metros
97	1520,542	803,447	97 - 96	17,65 metros
96	1511,631	818,859	96 - 95	103,37 metros
95	1462,041	909,558	95 - 94	41,98 metros
94	1430,347	935,502	94 - 93	62,39 metros
93	1370,769	94,029	93 - 92	30,39 metros
92	1356,701	977,893	92 - 91	41,52 metros
91	1332,210	99,343	91 - 90	27,48 metros
90	1321,695	977,179	90 - 47	7,84 metros
47	1318,197	984,24	47 - 46	53,76 metros
46	1295,198	1032,932	46 - 45	33,4 metros
45	1325,145	1048,119	45 - 44	3,23 metros
44	1322,18	1049,398	44 - 43	30,42 metros
43	1311,045	1074,809	43 - 42	72,17 metros
42	1334,34	1143,046	42 - 41	38,29 metros
41	1331,612	1180,215	41 - 40	71,45 metros
40	1298,905	1243,735	40 - 39	18,32 metros
39	190,517	160,025	39 - 1	100,51 metros

LINDEROS: Partiendo del punto 1 hasta el punto V1, pasando por los puntos 2, 3 y V2, línea quebrada con el Sur, lindando con predio que fue de Miguel Gómez Gómez, hoy parcelación Solares de la Morada, servidumbre de tránsito Avenida La Montana al medio. Del punto V1 anterior hasta el punto 97, pasando por el punto 6, línea quebrada con el Noroccidente, en 2 segmentos de recta, lindando con predio que es o fue de Gabriel Gómez Gómez. Del punto 97 anterior hasta el punto 90, pasando por los puntos 96, 95, 94, 93, 92 y 91, línea

AA 38765081

quebrada con el Nororiente, en 2 segmentos de recta, 1 de curva, 1 de recta y 3 de curva, lindando con lote segunda etapa Club de Campo La LOTE CLUB DE CAMPO LA MORADA: Con un área de Treinta y siete mil quinientos treinta y cuatro punto Catorce Metros Cuadrados (37.534,14 M2), Matrícula Inmobiliaria 370-739811,,línea quebrada con el Norte, en 4 segmentos de recta, 1 de curva, 1 de recta, 1 de curva y 1 de recta, lindando con Lote Nº 1 -Primera Etapa Club de Campo La Morada-. Del punto 40 anterior hasta el punto 39, línea recta con el Nororiente, lindando con lote segunda etapa Club de Campo La Morada. Del punto 39 anterior hasta el punto 1 inicial y cierra; línea recta con el Suroriente, lindando con predio que es o fue de Felipe Sardi.-

---

CLAUSULA SEGUNDA: TRADICIÓN.- Que adquirió el predio sobre el cual adelanta el proyecto urbanístico Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA En mayor extensión por compra de dos (2) predios con Matrículas Inmobiliarias 370-567917 y 370-567918, efectuada a la sociedad HAWAI II S.A. mediante Escritura Pública 4.174 de Octubre 7 de 2.005 otorgada en la Notaria Sexta (6ª) del Círculo de Cali; posteriormente por la misma escritura, la sociedad efectuó englobe de lo adquirido, resultando el inmueble con área de 370.112,50 M2 al que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali le asignó la Matrícula Inmobiliaria 370-739811; acto seguido efectuó segregación de una porción de terreno con área de 92.501,83 M2 denominada LOTE Nº 1 -PRIMERA ETAPA CLUB DE CAMPO LA MORADA- al que se le asignó la Matrícula Inmobiliaria 370-739824, quedando el inmueble resultante del englobe con un área restante de 277.610,67 M2; luego mediante Escritura

Pública 2.526 de Junio 28 de 2.007, aclarada por la Escritura Pública 2.977 de Julio 31 de 2.007, ambas otorgadas en la Notaria Veintiuna (21) del Circulo de Cali, efectúo segregación de una porción de terreno con área de 240.076,53 M2 denominada LOTE SEGUNDA ETAPA CLUB DE CAMPO LA MORADA al que se le asignó la Matrícula Inmobiliaria 370-779257, quedando un área restante de 37.534,14 M2, ----------

---

CLAUSULA TERCERA: SEGREGACIÓN. Que la Tercera Etapa del proyecto CLUB DE CAMPO LA MORADA fue aprobada por la Secretaría de Planeación y Coordinación del municipio de Jamundí (V) mediante Licencia de Urbanismo otorgada por Resolución 39-49-469 de Noviembre trece (13) de dos mil ocho (2.008), cuya fotocopia autenticada adjunta para su protocolo, la cual se desarrolla sobre parte del LOTE CLUB DE CAMPO LA MORADA (37.534,14 M2) Matrícula Inmobiliaria 370-739811, ubicado en el municipio de Jamundí, Departamento de Valle del cual procede a SEGREGAR mediante este mismo instrumento conforme se detalla en el plano a escala 1:1000 firmado por el arquitecto Héctor Andrés Hermida Rengifo con matrícula profesional 2570026001CND, el LOTE CLUB DE CAMPO LA MORADA ETAPA TRES con un Área de veinte mil ciento cincuenta punto cuarenta y dos Metros Cuadrados (20.150,42 M2), ubicado en el municipio de Jamundí (Valle), determinado por el polígono 6 – 97 – 96 – 95 – 94 – 93 – 92 – 91 – 90 – 6, puntos con las siguientes coordenadas, segmentos y distancias: - - - - - - - - - - - -

POLIGONO	COORDENADAS			
PUNTOS	NORTE	ESTE	SEGMENTOS	DISTANCIAS
6	1427,880	761,918	6 - 97	104,17 Metros
97	1530,242	803,447	97 - 96	17,65 Metros
96	1511,631	818,878	96 - 95	101,17 metros

AA 38765080

95	1462,041	909,550	95 - 94	41,98 metros
94	1430,347	935,502	94 - 93	6, 39 metros
93	1370,769	954,029	93 - 92	30,39 metros
92	1356,701	977,893	92 - 91	41,52 metros
91	1332,218	99,343	91 - 90	27,24 metros
90	1321,694	972,179	90 - 5	42,28 metros
5	1338,204	938,237	5 - 6	206,51 metros

LINDEROS: Partiendo del punto 6 hasta el punto 97, línea recta con el Noroccidente, lindando con predio que es o fue de Gabriel Gómez Gómez. Del punto 97 anterior hasta el punto 91, pasando por los puntos 96, 95, 94, 93 y 92, línea quebrada con el Nororiente, en 2 segmentos de recta, 1 de curva, 1 de recta y 2 de curva, lindando con lote segunda etapa Club de Campo La Morada. Del punto 91 anterior hasta el punto 90, línea curva con el Suroriente, lindando con lote segunda etapa Club de Campo La Morada. Del punto 90 anterior hasta el 6 inicial y cierra, pasando por el punto 5, línea quebrada con el Suroccidente, en 2 segmentos de recta, lindando con área restante del lote Club de Campo La Morada -para servidumbre de tránsito Avenida La Montana al medio-, que la separa de predio que fue de Miguel Gómez Gómez, hoy parcelación Solares de la Morada.- PARAGRAFO: SE SOLICITA A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI, ASIGNAR MATRÍCULA INMOBILIARIA AL LOTE DE TERRENO objeto de segregación DEL LOTE CLUB DE CAMPO LA MORADA CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-739811 de Cali. CLAUSULA CUARTA: Que efectuada la segregación del lote de

terreno LOTE CLUB DE CAMPO LA MORADA ETAPA TRES, la cabida y linderos son: LOTE CLUB DE CAMPO LA MORADA: AREA RESTANTE : Con un área de Diecisiete mil trescientos ochenta y tres punto Setenta y dos Metros Cuadrados (17.383,72 M2), ubicado en el municipio de Jamundí, Departamento de Valle, con Matricula Inmobiliaria 370-739811, determinado por el polígono 1 – 2 – 3 – V2 – V1 – 6 – 5 – 90 – 47 – 46 – 45 – 44 – 43 – 42 – 41 – 40 – 39 – 1, puntos con las siguientes coordenadas, segmentos y distancias: - - -

AA 38765078

Avenida La Montana al medio. Del punto V1 anterior hasta el punto 6, línea recta con el Noroccidente, lindando con predio que es o fue de Gabriel Gómez Gómez. Del punto 6 anterior hasta el punto 46, pasando por los puntos 5, 90 y 47, línea quebrada con el Nororiente, en 4 segmentos de recta, lindando con lote tercera etapa (6-5 y 5-90), lote segunda etapa (90-47) y Lote Nº 1 -Primera Etapa- (47-46) del proyecto Club de Campo La Morada. Del punto 46 anterior hasta el punto 45, línea recta con el Noroccidente, lindando con Lote Nº 1 -Primera Etapa Club de Campo La Morada-. Del punto 45 anterior hasta el punto 39, pasando por los puntos 44, 43, 42, 41 y 40, línea quebrada con el Nororiente, en 1 de curva, 1 de recta, 1 de curva y 2 de recta, lindando con Lote Nº 1 -Primera Etapa- (45-44, 44-43, 43-42 y 42-41) y con lote segunda etapa (49-39) del proyecto Club de Campo La Morada. Del punto 39 anterior hasta el punto 1 inicial y cierra, línea recta con el Suroriente, lindando con predio que es o fue de Felipe Sardi. PARAGRAFO: SE SOLICITA A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI, ACTUALIZAR EL ÁREA Y LINDEROS DEL PRESENTE LOTE DE TERRENO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA Nº 370-739811.----------

CLAUSULA QUINTA: Que sobre el LOTE DE TERRENO TERCERA ETAPA CLUB DE CAMPO LA MORADA que se segrega por este mismo instrumento, debidamente autorizado por la Secretaria de Planeación y Coordinación del Municipio de Jamundí (Valle), mediante Licencia de Urbanismo otorgada por Resolución 39-49-469 de Noviembre trece (13) de dos mil ocho (2.008), conforme planos aprobados, documentos que se acompañan para su protocolo, se procede a efectuar su división material en Veintidós (22) lotes, a saber: A.- Un (1)

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Lote denominado "Zonas Comunes Tercera Etapa", comprendido por Senderos peatonales, Zonas Verdes, y la vía interna de circulación vehicular denominada Calle Los Abedules; B.- Veintiún (21) restantes que se destinan a Parcelas privadas para vivienda, así: Diecisiete (17) Parcelas denominadas "Los Abedules" (Nºs 1 a la 16, 18) y Cuatro (4) Parcelas denominadas "Los Guayacanes" (Nºs 2, 4, 6, 8) sin quedar área restante alguna. ----------

CLAUSULA SEXTA: DIVISION MATERIAL Y SERVIDUMBRES.- Conforme a lo anterior, el lote denominado LOTE TERCERA ETAPA CLUB DE CAMPO LA MORADA, se divide en Veintidós (22) lotes de terreno, de los cuales, sobre Veintiún (21) lotes se constituyen sendas servidumbres, cuya descripción, cabida y linderos es como sigue: -

1º) PARCELA DOS (2) LOS GUAYACANES: Con ÁREA de 630,01 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Avenida Los Guayacanes que hace parte de la Etapa 3 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundi (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 49,86 metros en 2 segmentos de recta de 16,86 y 33,00 metros, lindando con zona verde común y con las Parcelas 3, 5 y 7 -Los Abedules-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 53,47 metros en 2 segmentos de recta y 1 de curva de 20,22, 20,47 y 12,78 metros, lindando con la Parcela 4 -Los Guayacanes- y con la vía común "Avenida Los Guayacanes". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA

AA 38765077

MORADA, servidumbre reciproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / 2º) PARCELA CUATRO (4) LOS GUAYACANES: Con ÁREA de 675,84 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Avenida Los Guayacanes que hace parte de la Etapa 3 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en linea quebrada de 52,22 metros en 2 segmentos de recta de 20,22 y 32,00 metros, lindando con la Parcela 2 -Los Guayacanes- y con las Parcelas 7 y 9 -Los Abedules-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en linea quebrada de 54,08 metros en 2 segmentos de recta de 22,03 y 32,05 metros, lindando con la Parcela 6 -Los Guayacanes- y con la vía común "Avenida Los Guayacanes". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios publicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre reciproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.----

3º) PARCELA SEIS (6) LOS GUAYACANES: Con ÁREA de 710,05 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Avenida Los Guayacanes que hace parte de la Etapa 3 de la

Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundi (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 53,03 metros en 2 segmentos de recta de 22,03 y 31,00 metros, lindando con la Parcela 4 -Los Guayacanes- y con las Parcelas 9, 11 y 13 -Los Abedules-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 54,83 metros en 2 segmentos de recta de 23,78 y 31,05 metros, lindando con zona verde y peatonal comunes y con la vía común "Avenida Los Guayacanes". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.----

4º) PARCELA OCHO (8) LOS GUAYACANES: Con ÁREA de 813,55 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Avenida Los Guayacanes que hace parte de la Etapa 3 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundi (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 56,06 metros en 2 segmentos de recta de 23,98 y 32,08 metros, lindando con zona verde y peatonal comunes y con las Parcelas 13 y 15 -Los Abedules-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 67,48 metros en 1 segmento de recta y 2 de curva de 34,10, 17,59 y 15,79 metros, lindando con zona verde común y con la vía común "Avenida Los Guayacanes". SERVIDUMBRES: Hay

AA 38765076

servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.----

5º) PARCELA UNO (1) LOS ABEDULES. Con ÁREA de 728,83 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Abedules que hace parte de la Etapa 3 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 40,46 metros en 2 segmentos de recta de 32,00 y 8,46 metros, lindando con la Parcela 3 -Los Abedules- y con zona verde común. Del punto 2 al punto inicial 1 con el ESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 73,40 metros en 1 segmento de recta, 1 de curva y 1 de recta de 36,50, 7,47 y 29,43 metros, lindando con las vías comunes "Avenida Los Guayacanes" y "Calle Los Abedules". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las

Departamento del Valle
Notaría Veintiuno

demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.----------

6º) PARCELA DOS (2) LOS ABEDULES: Con ÁREA de 692,82 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Abedules que hace parte de la Etapa 3 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 46,74 metros en 3 segmentos de recta de 19,40, 6,72 y 20,62 metros, lindando con zona verde común. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 59,13 metros en 2 segmentos de recta y 2 de curva de 32,10, 5,62, 3,36 y 18,05 metros, lindando con la Parcela 4 -Los Abedules- y con las vías comunes "Calle Los Abedules" y "Avenida Los Guayacanes". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.----------

7º) PARCELA TRES (3) LOS ABEDULES: Con ÁREA de 672,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Abedules que hace parte de la Etapa 3 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 53,00 metros en 2 segmentos de recta de 32,00 y 21,00 metros, lindando con la Parcela 5 -

AA 38766075

Los Abedules-, con la Parcela 2 -Los Guayacanes- y con zona verde común. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 53,00 metros en 2 segmentos de recta de 32,00 y 21,00 metros, lindando con la Parcela 1 -Los Abedules- y con la vía común "Calle Los Abedules". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre reciproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.--

8º) PARCELA CUATRO (4) LOS ABEDULES: Con ÁREA de 674,10 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Abedules que hace parte de la Etapa 3 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 53,10 metros en 2 segmentos de recta de 32,10 y 21,00 metros, lindando con la Parcela 2 -Los Abedules- y con zona verde común. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 53,10 metros en 2 segmentos de recta de 32,10 y 21,00 metros, lindando con la Parcela 6 -Los Abedules- y con la vía común "Calle Los Abedules". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del

República de Colombia
Notaría Única
Santuario de Coll

lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- --
9º) PARCELA CINCO (5) LOS ABEDULES: Con ÁREA de 672,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Abedules que hace parte de la Etapa 3 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 53,00 metros en 2 segmentos de recta de 32,00 y 21,00 metros, lindando con la Parcela 7 -Los Abedules- y con la Parcela 2 -Los Guayacanes-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 53,00 metros en 2 segmentos de recta de 32,00 y 21,00 metros, lindando con la Parcela 3 -Los Abedules- y con la vía común "Calle Los Abedules". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación---
10º) PARCELA SEIS (6) LOS ABEDULES: Con ÁREA de 674,10 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Abedules que hace parte de la Etapa 3 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).

AA 38765074

LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 53,10 metros en 2 segmentos de recta de 32,10 y 21,00 metros, lindando con la Parcela 4 -Los Abedules- y con zona verde común. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 53,10 metros en 2 segmentos de recta de 32,10 y 21,00 metros, lindando con la Parcela 8 -Los Abedules- y con la vía común "Calle Los Abedules". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación. ----------

11º) PARCELA SIETE (7) LOS ABEDULES: Con ÁREA de 672,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Abedules que hace parte de la Etapa 3 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 53,00 metros en 2 segmentos de recta de 32,00 y 21,00 metros, lindando con la Parcela 9 -Los Abedules- y con las Parcelas 4 y 2 -Los Guayacanes-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 53,00 metros en 2 segmentos de recta de 32,00 y 21,00 metros, lindando con la Parcela 5 -Los Abedules- y con la vía común "Calle Los

Abedules". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación----------

12°) PARCELA OCHO (8) LOS ABEDULES: Con ÁREA de 674,10 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Abedules que hace parte de la Etapa 3 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundi (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 53,10 metros en 2 segmentos de recta de 32,10 y 21,00 metros, lindando con la Parcela 6 -Los Abedules- y con zona verde común. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 53,10 metros en 2 segmentos de recta de 32,10 y 21,00 metros, lindando con la Parcela 10 -Los Abedules- y con la vía común "Calle Los Abedules". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.----

AA 38765073

13º) PARCELA NUEVE (9) LOS ABEDULES: Con ÁREA de 672,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Abedules que hace parte de la Etapa 3 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 53,00 metros en 2 segmentos de recta de 32,00 y 21,00 metros, lindando con la Parcela 11 -Los Abedules- y con las Parcelas 6 y 4 -Los Guayacanes-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 53,00 metros en 2 segmentos de recta de 32,00 y 21,00 metros, lindando con la Parcela 7 -Los Abedules- y con la vía común "Calle Los Abedules". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre reciproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- ———————

14º) PARCELA DIEZ (10) LOS ABEDULES: Con ÁREA de 674,10 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Abedules que hace parte de la Etapa 3 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 53,10 metros en 2 segmentos de recta de 32,10 y 21,00 metros, lindando con la Parcela 8 -Los Abedules- y con zona verde común. Del punto

2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 53,10 metros en 2 segmentos de recta de 32,10 y 21,00 metros, lindando con la Parcela 12 -Los Abedules- y con la vía común "Calle Los Abedules". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- - 15°) PARCELA ONCE (11) LOS ABEDULES: Con ÁREA de 672,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Abedules que hace parte de la Etapa 3 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 53,00 metros en 2 segmentos de recta de 32,00 y 21,00 metros, lindando con la Parcela 13 -Los Abedules-, y con la Parcela 6 -Los Guayacanes-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 53,00 metros en 2 segmentos de recta de 32,00 y 21,00 metros, lindando con la Parcela 9 -Los Abedules- y con la vía común "Calle Los Abedules". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre

AA 38765072

recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.-

16º) PARCELA DOCE (12) LOS ABEDULES: Con ÁREA de 674,10 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Abedules que hace parte de la Etapa 3 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundi (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en linea quebrada de 53,10 metros en 2 segmentos de recta de 32,10 y 21,00 metros, lindando con la Parcela 10 -Los Abedules- y con zona verde común. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en linea quebrada de 53,10 metros en 2 segmentos de recta de 32,10 y 21,00 metros, lindando con la Parcela 14 -Los Abedules- y con la vía común "Calle Los Abedules". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.-

17º) PARCELA TRECE (13) LOS ABEDULES: Con ÁREA de 672,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Abedules que hace parte de la Etapa 3 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundi

(Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 53,00 metros en 2 segmentos de recta de 32,00 y 21,00 metros, lindando con la Parcela 15 -Los Abedules-, con las Parcelas 8 y 6 -Los Guayacanes- y con zona verde y peatonal comunes. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 53,00 metros en 2 segmentos de recta de 32,00 y 21,00 metros, lindando con la Parcela 11 -Los Abedules- y con la vía común "Calle Los Abedules". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- -

18º) PARCELA CATORCE (14) LOS ABEDULES: Con ÁREA de 674,10 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Abedules que hace parte de la Etapa 3 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 53,10 metros en 2 segmentos de recta de 32,10 y 21,00 metros, lindando con la Parcela 12 -Los Abedules- y con zona verde común. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 53,10 metros en 2 segmentos de recta de 32,10 y 21,00 metros, lindando con la Parcela 16 -Los Abedules- y con la vía común "Calle Los Abedules". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja

AA 38785071

de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- - 19º) PARCELA QUINCE (15) LOS ABEDULES: Con ÁREA de 813,87 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Abedules que hace parte de la Etapa 3 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 58,89 metros en 2 segmentos de recta de 38,03 y 20,86 metros, lindando con zona verde común y con la Parcela 8 -Los Guayacanes-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 60,59 metros en 2 segmentos de recta, 1 de curva, 1 de recta y 1 de curva de 32,00, 0,81, 4,94, 13,83 y 9,01 metros, lindando con la Parcela 13 -Los Abedules-, con la vía común "Calle Los Abedules" y con zona verde común. SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA; servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas

privadas que conforman la Parcelación----------

20º) PARCELA DIECISEIS (16) LOS ABEDULES: Con ÁREA de 674,10 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Abedules que hace parte de la Etapa 3 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 53,10 metros en 2 segmentos de recta de 32,10 y 21,00 metros, lindando con la Parcela 14 -Los Abedules- y con zona verde común. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 53,10 metros en 2 segmentos de recta de 32,10 y 21,00 metros, lindando con la Parcela 18 -Los Abedules- y con la vía común "Calle Los Abedules". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre reciproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.----

21º) PARCELA DIECIOCHO (18) LOS ABEDULES: Con ÁREA de 762,73 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Abedules que hace parte de la Etapa 3 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 61,06 metros en 2 segmentos de recta de 32,10 y 28,96 metros, lindando con la Parcela 16 -Los Abedules- y con zona verde común. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 56,49 metros en 1 segmento de recta, 2 de

AA 38765070

curva, 1 de recta, 1 de curva y 1 de recta de 7,18, 22,03, 5,83, 0,64, 2,47 y 18,34 metros, lindando con zona verde común y con la vía común "Calle Los Abedules". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación. ----- ---

22°) LOTE ZONAS COMUNES TERCERA ETAPA: Con ÁREA de 5.572,02 M2, comprendido por Senderos peatonales, Zonas Verdes, y la vía interna de circulación vehicular denominada Calle Los Abedules, que hace parte de la Etapa 3 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle) determinado dentro de los siguientes LINDEROS: POLÍGONO 1. Partiendo desde el acceso principal de la Parcelación -zona verde en rotonda-, en línea quebrada en 3 segmentos de curva de 29,40 metros con el Suroriente y 37,80 y 13,27 metros con el Nororiente, lindando con 2 etapa del Club de Campo La Morada. Se sigue en línea quebrada en 3 segmentos de recta de 19,40 y 6,72 metros con el Occidente y 196,64 metros con el Noroccidente, lindando con Parcelas 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16 y 18 Los Abedules -3 etapa-. Se sigue en línea quebrada en 1 segmento de recta, 1 de curva de 22,03, 5,83, 0,64, 2,47 metros con el Oriente y en 1 segmento de recta y 1 de curva de 170,98 y 3,36 metros

con el Suroccidente, lindando con Parcelas 18, 16, 14, 12, 10, 8, 6, 4 y 2 Los Abedules -3 etapa-. Se sigue en línea recta con el Oriente de 20,82 metros, lindando con 2 etapa del Club de Campo La Morada. Se sigue en línea quebrada con el Nororiente, en 1 segmento de curva, 1 de recta, 1 de curva y 1 de recta de 7,47, 156,23, 4,93, 13,83 y 2,05 metros, con Parcelas 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13 y 15 Los Abedules -3 etapa-. Se sigue en línea quebrada en 1 segmento de curva, 3 de recta y 1 de curva de 9,01, 38,09, 3,01, 34,14 y 4,78 metros con el Suroriente, lindando con Parcela 15 Los Abedules y Parcela 8 Los Guayacanes -3 etapa-, y con 2 etapa del Club de Campo La Morada. Se sigue en línea recta con el Noroccidente de 116,74 metros, lindando con predio que es o fue de Gabriel Gómez Gómez. Se sigue en línea quebrada en 2 segmentos de recta de 2,96 y 245,89 metros con el Suroccidente, lindando con área restante del lote Club de Campo La Morada -para servidumbre de tránsito Avenida La Montana al medio-, que la separa de predio que fue de Miguel Gómez Gómez, hoy parcelación Solares de la Morada. POLÍGONO 2. Partiendo desde el vértice de la Avenida Los Guayacanes -2 etapa- con la Parcela 1 Los Abedules -3 etapa-, en línea quebrada en 1 segmento de recta y 1 de curva de 5,25 y 26,12 metros con el Nororiente, lindando con 2 etapa del Club de Campo La Morada. Se sigue en línea recta de 16,85 metros con el Noroccidente, lindando con Parcela 2 Los Guayacanes -3 etapa-. Se sigue en línea recta de 25,99 metros con el Suroccidente, lindando con Parcelas 3 y 1 Los Abedules -3 etapa-. POLÍGONO 3. Partiendo desde el vértice de la Avenida Los Guayacanes -2 etapa- con la Parcela 6 Los Guayacanes -3 etapa-, en línea recta de 4,00 metros con el Nororiente, lindando con 2 etapa del Club de Campo La Morada. Se sigue en línea recta de 23,98 metros con el Noroccidente, lindando con Parcela 8 Los Guayacanes -3 etapa-. Se sigue en línea

AA 38765069

recta de 4,00 metros con el Suroccidente, lindando con Parcela 13 Los Abedules -3 etapa-. Se sigue en línea recta de 23,78 metros con el Suroriente, lindando con Parcela 6 Los Guayacanes -3 etapa----------

PARAGRAFO: SERVIDUMBRES. No obstante se constituyen las Veintiún (21) servidumbres, discontinuas de tránsito de personas y continuas de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre los lotes privados para vivienda, a saber, Diecisiete (17) Parcelas "Los Abedules" (Nºs 1 a la 16, 18) y Cuatro (4) Parcelas "Los Guayacanes" (Nºs 2, 4, 6, 8), que hacen parte de la Etapa 3 de la urbanización campestre CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle) y en los términos descritos en la presente clausula, para efectos fiscales se fija como valor del acto y por todas, la suma de CIEN MIL Pesos ($100.000,oo) Moneda Legal Colombiana. (HASTA AQUÍ MINUTA DE SEGREGACION Y DIVISIÓN MATERIAL) ----------

---

-ACLARACIÓN Y REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ----------

----------COMPARECENCIA----------

Continuando presente JUAN CARLOS BUENO GÓMEZ, mayor de edad, domiciliado en Cali, de condiciones civiles ya anotadas, como Representante legal de la sociedad CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A. manifiesta que además, mediante este instrumento, comparece a aclarar y adicionar el Reglamento de Propiedad Horizontal que rige la Parcelación contenido en las escrituras escritura pública 2.526 de Junio 28 de 2.007, aclarada por la escritura pública 2.977 de Julio 31 de 2.007, ambas de la Notaría 21 de Cali, previas las siguientes declaraciones: ----------

DECLARACIONES----------

A.- Que sobre un (1) inmueble de propiedad de su representada inscrito en la matrícula inmobiliaria 370-739811, ubicado en Jamundí, Departamento del Valle del Cauca - Carretera Cali-Jamundí, Avenida La Montana, sector La Morada, de conformidad con los planos aprobados por la Secretaría de Planeación y Coordinación del municipio de Jamundí (V), desarrolla por Etapas un proyecto de parcelación campestre para vivienda en conjunto cerrado, denominado Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA; ----------

B.- Que dicha Parcelación fué sometida al régimen legal de la propiedad horizontal -Ley 675 de 2001- mediante escritura pública 2.526 de Junio 28 de 2.007, aclarada por la escritura pública 2.977 de Julio 31 de 2.007, ambas de la Notaría 21 de Cali, inicialmente con la segunda etapa levantada sobre un globo de terreno con una cabida de 240.076,53 M2, la que conforman Ciento veintiséis (126) lotes de terreno, a saber: Un (1) Lote denominado "Zonas Comunes Segunda Etapa" con matrícula inmobiliaria 370-779386 (comprendido por senderos peatonales, zonas verdes, canchas múltiples, sede social y/o club house, zonas emplazamiento equipos varios y vías internas denominadas Avenidas Los Guayacanes y Los Farallones, Calles Las Acacias, Los Chiminangos, Los Madroños, Los Naranjos, Las Palmas, Las Camias, Los Tulipanes y Los Guaduales); y, Ciento veinticinco (125) destinados a Parcelas privadas para vivienda con matrículas inmobiliarias 370-779261 a la 370-779385, así: 6 Parcelas "Las Acacias" (1 a la 6), 12 Parcelas "Los Chiminangos" (1 a la 8, 10, 12, 14 y 16), 19 Parcelas "Los Madroños" (1 a la 19), 17 Parcelas "Los Naranjos" (1 a la 17), 16 Parcelas "Las Palmas" (1 a la 16), 16 Parcelas "Las Camias" (1 a la 16), 20 Parcelas "Los Guaduales" (1 a la 20) y 19 Parcelas "Los Tulipanes" (1 a la 19); cuya cabida y linderos tanto del globo

AA 38765068

de terreno como de las parcelas privadas y lote zonas comunes se encuentran contenidos en las escrituras públicas referidas en este literal; ----------

---

C.- Que adquirió el predio sobre el cual adelanta el proyecto urbanístico Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA En mayor extensión por compra de dos (2) predios con Matriculas Inmobiliarias 370-567917 y 370-567918, efectuada a la sociedad HAWAI II S.A. mediante Escritura Pública 4.174 de Octubre 7 de 2.005 otorgada en la Notaria Sexta (6ª) del Circulo de Cali; posteriormente por la misma escritura, la sociedad efectuó englobe de lo adquirido, resultando el inmueble con área de 370.112,50 M2 al que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali le asignó la Matricula Inmobiliaria 370-739811; acto seguido efectuó segregación de una porción de terreno con área de 92.501,83 M2 denominada LOTE Nº 1 -PRIMERA ETAPA CLUB DE CAMPO LA MORADA- al que se le asignó la Matricula Inmobiliaria 370-739824, quedando el inmueble resultante del englobe con un área restante de 277.610,67 M2; luego mediante Escritura Pública 2.526 de Junio 28 de 2.007, aclarada por la Escritura Pública 2.977 de Julio 31 de 2.007, ambas otorgadas en la Notaria Veintiuna (21) del Circulo de Cali, efectúa segregación de una porción de terreno con área de 240.076,53 M2 denominada LOTE SEGUNDA ETAPA CLUB DE CAMPO LA MORADA al que se le asignó la Matricula Inmobiliaria 370-779257, quedando un área restante de 37.534,14 M2, del que procede a segregar un área de 20.150,42 M2 para la tercera etapa del proyecto, a su vez dividido materialmente como consta en la parte inicial de este instrumento, quedando finalmente el lote con Matricula Inmobiliaria 370-739811 con un área restante de 17.383,72

M2.- " ----------

D.- Que en el Reglamento de propiedad horizontal que rige LA PARCELACION CLUB DE CAMPO LA MORADA, contenido en la escritura pública 2.526 de Junio 28 de 2.007, aclarada por la escritura pública 2.977 de Julio 31 de 2.007, ambas de la Notaria 21 de Cali, su normatividad presenta incongruencia en su articulos 30º y 90º en los cuales se estipula. -OBLIGATORIEDAD Y EFECTOS- "la determinación de los coeficientes de copropiedad se calculan únicamente con base en el área privada de cada Parcela o Unidad Privada y/o de dominio particular, en relación al área total privada de la Parcelación, sin considerar en su cálculo la cabida de las Casas edificadas sobre ellas" "y -CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN-, "La propietaria inicial o quienes la sustituyan, están exentas del pago de administración correspondientes a las Unidades Privadas no construidas", y se omitio en su texto explicitar, que por el desarrollo progresivo de la parcelación las expensas por administración serán liquidadas atendiendo los siguientes parámetros: parcelas urbanizadas y construidas 100%, privadas urbanizadas y sin construir vinculadas a la parcelación 50%, privadas no urbanizadas ni integradas a la parcelación 0%; situaciones que deben ser aclaradas a fin de garantizar una correcta interpretación y aplicación del Reglamento; ----------

E.- Que para la integración de la 3 Etapa comprendida por Veintidós (22) lotes resultantes de la división material efectuada en este mismo instrumento, denominados "Zonas Comunes Tercera Etapa" y Parcelas privadas para vivienda, "Los Abedules" (1 a la 16, 18) y "Los Guayacanes" (2, 4, 6, 8), al Regimen Legal de la Propiedad Horizontal de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, se obtuvo de la Secretaria de Planeación y Coordinación del municipio de Jamundi (V) licencia de urbanismo otorgada por Resolución

Pag. No. 11

AA 38765067

39-49-469 de noviembre 13 de 2.008, la declaración para propiedad horizontal otorgada por resolución 39-49-501 de Diciembre 29 de 2.008 y los correspondientes planos de división, documentos que se protocolizan con el presente instrumento, las cuales modifican y adicionan las licencia de urbanismo y licencia de Construcción para viviendas y declaración municipal para propiedad horizontal de la Segunda Etapa inicial expedidas por la la Secretaría de Planeación y Coordinación del municipio de Jamundí (V) para la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, a saber, Resolución 018-06 de Junio 20 de 2.006, modificada por la Resolución 030-06 de Julio 25 de 2.006, y Resolución Número 116-07 de Marzo 14 de 2.007.-

----------ESTIPULACIONES----------

CLÁUSULA PRIMERA: Hechas las anteriores declaraciones, en uso de las atribuciones legales que le confieren la Ley 675 de 2.001 para el desarrollo por etapas, y de la facultad contractual prescrita en el artículo 88º de los estatutos, mediante este instrumento se procede a ACLARAR Y A REFORMAR EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA contenido en la escritura pública 2.526 de Junio 28 de 2.007, aclarada por la escritura pública 2.977 de Julio 31 de 2.007, ambas de la Notaria 21 de Cali, explicitando de su texto en el artículo 90º los parámetros para el cobro de expensas por administración, e integrando La TERCERA ETAPA DE LA PARCELACIÓN, adición que requiera ajuste en el texto de los artículos 8º, 9º, 10º, literal I) del 18º, 20º, 24º, 31º y 84º, quedando en consecuencia, en virtud de la aclaración e integración de la TERCERA ETAPA, modificados los artículos 8º, 9º, 10º, literal

Departamento del Valle
Notaría Veintiuno

1) del 18º, 20º, 24º, 31º, 84º y 90º de los estatutos de Propiedad Horizontal.- ----------

CLÁUSULA SEGUNDA: Efectuada la integración de los veintidos (22) lotes de terreno que conforman la 3 Etapa a los ciento veintiséis (126) inmuebles de la Etapa 2, la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA queda conformada parcialmente por ciento cuarenta y seis (146) Parcelas Privadas para vivienda, más dos (2) lotes correspondientes a las zonas comunes de las etapas 2 y 3, todo sobre un globo de terreno con una cabida de 260.226,95 M2.- ----------

CLÁUSULA TERCERA: DESARROLLO DE LA ACLARACION, Y REFORMA.- Los artículos 8º, 9º, 10º, literal 1) del 18º, 20º, 24º, 31º, 84º y 90º del citado reglamento de propiedad horizontal, modificados por la aclaracion y la integración de la Tercera Etapa de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, en lo pertinente quedan del siguiente tenor: ----------

" ARTICULO 8º DETERMINACION, UBICACION Y LINDEROS: La PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA se encuentra ubicada en la Carretera Cali-Jamundí al interior de la urbanización La Morada, del Municipio de Jamundí (Valle del Cauca), conformado provisionalmente por las Etapas Segunda y Tercera. La Segunda Etapa inicial se construye sobre Ciento veintiséis (126) lotes, cuya área y linderos se encuentran plenamente determinados en la Cláusula Segunda de la parte inicial de la Escritura Pública 2.526 de Junio 28 de 2.007, aclarada por la Escritura Pública 2.977 de Julio 31 de 2.007,, ambas otorgadas en la Notaria Veintiuno (21) del Círculo de Cali; La Tercera Etapa se construye sobre Veintidós (22) lotes, cuya área y linderos se encuentran plenamente determinados en la parte inicial de esta escritura, lotes que conforman un globo bruto con área de 260.226,95 M2, sin que se entienda como englobe de los mismos, los cuales continúan individualmente considerados. Los inmuebles se

AA 3876066

encuentran identificados con sendos folios de matricula inmobiliaria a ellos asignados producto de la división material de la porción de terreno segregada del inmueble denominado LOTE CLUB DE CAMPO LA MORADA Con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-739811.- " ----------

---

" ARTICULO 9º TRADICION: Los predios sobre los que se construyen la Segunda Etapa Inicial y la Tercera Etapa de la PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA, fueron adquiridos como se determina a continuación: En mayor extensión por compra de dos (2) predios con Matriculas Inmobiliarias 370-567917 y 370-567918, efectuada a la sociedad HAWAI II S.A. mediante Escritura Pública 4.174 de Octubre 7 de 2.005 otorgada en la Notaria Sexta (6ª) del Círculo de Cali; posteriormente por la misma escritura, la sociedad efectuó englobe de lo adquirido, resultando el inmueble con área de 370.112,50 M2 al que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali le asignó la Matrícula Inmobiliaria 370-739811; acto seguido efectuó segregación de una porción de terreno con área de 92.501,83 M2 denominada LOTE Nº 1 -PRIMERA ETAPA CLUB DE CAMPO LA MORADA- al que se le asignó la Matrícula Inmobiliaria 370-739824, quedando el inmueble resultante del englobe con un área restante de 277.610,67 M2; luego mediante Escritura Pública 2.526 de Junio 28 de 2.007, aclarada por la Escritura Pública 2.977 de Julio 31 de 2.007, ambas otorgadas en la Notaria Veintiuna (21) del Círculo de Cali, efectua segregación de una porción de terreno con área de 240.076,53 M2 denominada LOTE SEGUNDA ETAPA CLUB DE CAMPO LA MORADA al que se le asignó la Matrícula Inmobiliaria 370-779257, quedando un área restante de

37.534,14 M2, del que procede a segregar un área de 20.150,42 M2 para la tercera etapa del proyecto, a su vez dividido materialmente como consta en la parte inicial de este instrumento, quedando finalmente el lote con Matrícula Inmobiliaria 370-739811 con un area restante de 17.383,72 M2.-"

ARTICULO 10º DESARROLLO POR ETAPAS - CONFORMACIÓN: La PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA, es desarrollada en varias etapas constructivas, constituyendo el régimen de propiedad horizontal con la Segunda Etapa conformada por Ciento Veintiséis (126) lotes, a saber: BIENES PRIVADOS: Son Ciento veinticinco (125) Parcelas privadas para vivienda, así: Seis (6) Parcelas "Las Acacias" (Nºs 1 a la 6), Doce (12) Parcelas "Los Chiminangos" (Nºs 1 a la 8, 10, 12, 14 y 16), Diecinueve (19) Parcelas "Los Madroños" (Nºs 1 a la 19), Diecisiete (17) Parcelas "Los Naranjos" (Nºs 1 a la 17), Dieciséis (16) Parcelas "Las Palmas" (Nºs 1 a la 16), Dieciséis (16) Parcelas "Las Camias" (Nºs 1 a la 16), Veinte (20) Parcelas "Los Guaduales" (Nºs 1 a la 20) y Diecinueve (19) Parcelas "Los Tulipanes" (Nºs 1 a la 19); y, BIENES COMUNES: Es Un (1) Lote denominado "Zonas Comunes Segunda Etapa" (comprendido por Senderos peatonales, Zonas Verdes, Canchas múltiples, Sede social y/o Club House, Zonas emplazamiento equipos varios, y las vías internas de circulación vehicular denominadas Avenidas Los Guayacanes y Los Farallones, Calles Las Acacias, Los Chiminangos, Los Madroños, Los Naranjos, Las Palmas, Las Camias, Los Tulipanes y Los Guaduales); se integra por el presente instrumento la Tercera Etapa conformada por Veintidós (22) lotes, a saber: BIENES PRIVADOS: Son Veintiún (21) Parcelas privadas para vivienda, así: Diecisiete (17) Parcelas "Los Abedules" (Nºs 1 a la 16, 18) y Cuatro (4) Parcelas "Los Guayacanes" (Nºs 2, 4, 6, 8); y, BIENES COMUNES: Es Un (1)

AA 38765065

Lote denominado "Zonas Comunes Tercera Etapa", comprendido por Senderos peatonales, Zonas Verdes, y la vía interna de circulación vehicular denominada Calle Los Abedules. Las subsiguientes etapas las integrará la sociedad CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A., o quienes les sustituyan en sus derechos, sobre: Cincuenta y cuatro (54) lotes de terreno que conforman la Etapa 1 del proyecto Club de Campo La Morada, entre lotes de vivienda y lotes comunales y/o de servicios, con Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 370-749292 al 370-749345; el área restante del lote denominado "CLUB DE CAMPO LA MORADA" con Matrícula Inmobiliaria No. 370-739811, correspondiente a la Etapa 4 del mismo; y un predio contiguo colindante al Oriente del predio de mayor extensión aquí indicado, que será integrado a éste, quedando en libertad de desarrollarlo directamente, a través de fiducia o por medio de otra figura jurídica y comercial viable, mediante escrituras adicionales, en las cuales se identificarán sus bienes privados y los bienes comunes localizados en cada etapa.- " - - - - - - - - - - - - - - - - - -

" ARTICULO 18º LIMITACIONES A LAS PARCELAS PRIVADAS EN CUANTO A LA EDIFICACIÓN DE TIPO DE CASAS, AISLAMIENTOS Y SERVIDUMBRES: ( ) 1) SERVIDUMBRES: Sobre ciento veintiocho (128) Parcelas Privadas para vivienda, que conforman las Etapas Segunda y Tercera, a saber, Seis (6) Parcelas "Las Acacias" (Nºs 1 a la 6), Doce (12) Parcelas "Los Chiminangos" (Nºs 1 a la 8, 10, 12, 14 y 16), Diecinueve (19) Parcelas "Los Madroños" (Nºs 1 a la 19), Diecisiete (17) Parcelas "Los Naranjos" (Nºs 1 a la 17), Dieciséis (16) Parcelas "Las Palmas" (Nºs 1 a la 16), Ocho (8) Parcelas "Las Camias" (Nºs 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15), Diez (10) Parcelas "Los Guaduales" (Nºs 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20),

Diecinueve (19) Parcelas "Los Tulipanes" (Nºs 1 a la 19), Diecisiete (17) Parcelas "Los Abedules" (Nºs 1 a la 16, 18) y Cuatro (4) Parcelas "Los Guayacanes" (Nºs 2, 4, 6, 8), de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundi (Valle), tanto en la Escritura Pública 2.526 de Junio 28 de 2.007, aclarada por la Escritura Pública 2.977 de Julio 31 de 2.007, ambas otorgadas en la Notaria Veintiuno (21) del Circulo de Cali, como en la parte inicial de este instrumento, se constituyeron sendas Servidumbres reciprocas, pasivas a cargo de cada inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activas a favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la totalidad de bienes privados de la PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbres discontinuas de tránsito de personas y continuas de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de tres metros (3,00 mts.) de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de cada una de las Parcelas, compuestas de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunican con todas las zonas verdes de la PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA; el mantenimiento de las zonas blandas y duras que conforman las servidumbres peatonales posteriores en cada Parcela privada, será por cuenta de la PARCELACIÓN.- "

" ARTICULO 20 º IDENTIFICACION Y ALINDERAMIENTO: La descripción, área y linderos de los Ciento veinticinco (125) Bienes privados que conforman la Segunda Etapa de la PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA, es la contenida en la Escritura Pública 2.526 de Junio 28 de 2.007, aclarada por la Escritura Pública 2.977 de Julio 31 de 2.007, ambas otorgadas en la Notaria Veintiuna (21ª) del Circulo de Cali; en cuanto a los veintún (21) Bienes privados que conforman la Tercera Etapa de la PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA

AA 38765064

MORADA, es la indica en la parte inicial de este instrumento.- ------

" ARTICULO 24 º DESCRIPCION BIENES COMUNES : La relación de los Bienes comunes de las Etapas Segunda inicial y Tercera de la PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA, con sus áreas correspondientes es la siguiente: - - -

Parcela	5	Las Acacias	2 etapa	1.010,52	M2	0,698 %
Parcela	6	Las Acacias	2 etapa	1.216,68	M2	0,714 %
Parcela	1	Los Chamizarros	2 etapa	1.200,00	M2	0,705 %
Parcela	2	Los Chamizarros	2 etapa	1.200,00	M2	0,704 %
Parcela	3	Los Chamizarros	2 etapa	1.317,52	M2	0,773 %
Parcela	4	Los Chamizarros	2 etapa	1.200,00	M2	0,704 %
Parcela	5	Los Chamizarros	2 etapa	1.232,07	M2	0,726 %
Parcela	6	Los Chamizarros	2 etapa	1.200,00	M2	0,704 %
Parcela	7	Los Chamizarros	2 etapa	1.201,29	M2	0,705 %
Parcela	8	Los Chamizarros	2 etapa	1.200,00	M2	0,704 %
Parcela	10	Los Chamizarros	2 etapa	1.214,11	M2	0,712 %
Parcela	12	Los Chamizarros	2 etapa	1.285,00	M2	0,754 %
Parcela	14	Los Chamizarros	2 etapa	1.204,60	M2	0,707 %
Parcela	16	Los Chamizarros	2 etapa	1.203,16	M2	0,706 %
Parcela	1	Los Madroños	2 etapa	1.200,49	M2	0,704 %
Parcela	2	Los Madroños	2 etapa	1.262,18	M2	0,741 %
Parcela	3	Los Madroños	2 etapa	1.200,00	M2	0,704 %
Parcela	4	Los Madroños	2 etapa	1.200,00	M2	0,704 %
Parcela	5	Los Madroños	2 etapa	1.200,00	M2	0,704 %
Parcela	6	Los Madroños	2 etapa	1.200,00	M2	0,704 %
Parcela	7	Los Madroños	2 etapa	1.200,00	M2	0,704 %
Parcela	8	Los Madroños	2 etapa	1.200,00	M2	0,704 %
Parcela	9	Los Madroños	2 etapa	1.200,00	M2	0,704 %
Parcela	10	Los Madroños	2 etapa	1.201,68	M2	0,705 %
Parcela	11	Los Madroños	2 etapa	1.200,58	M2	0,704 %
Parcela	12	Los Madroños	2 etapa	1.280,14	M2	0,751 %
Parcela	13	Los Madroños	2 etapa	1.205,29	M2	0,706 %
Parcela	14	Los Madroños	2 etapa	1.421,00	M2	0,834 %
Parcela	15	Los Madroños	2 etapa	1.171,55	M2	0,687 %
Parcela	16	Los Madroños	2 etapa	1.200,00	M2	0,704 %
Parcela	17	Los Madroños	2 etapa	1.200,00	M2	0,704 %
Parcela	18	Los Madroños	2 etapa	1.280,40	M2	0,751 %
Parcela	19	Los Madroños	2 etapa	1.200,00	M2	0,705 %

AA 38765063

Parcela	1	Los Naranjos	2 etapa	1.200,51	M2		0,704	%
Parcela	2	Los Naranjos	2 etapa	1.411,02	M2		0,828	%
Parcela	3	Los Naranjos	2 etapa	1.200,00	M2		0,704	%
Parcela	4	Los Naranjos	2 etapa	1.200,00	M2		0,704	%
Parcela	5	Los Naranjos	2 etapa	1.200,00	M2		0,704	%
Parcela	6	Los Naranjos	2 etapa	1.200,56	M2		0,704	%
Parcela	7	Los Naranjos	2 etapa	1.200,00	M2		0,704	%
Parcela	8	Los Naranjos	2 etapa	1.511,50	M2		0,886	%
Parcela	9	Los Naranjos	2 etapa	1.200,00	M2		0,704	%
Parcela	10	Los Naranjos	2 etapa	1.258,56	M2		0,737	%
Parcela	11	Los Naranjos	2 etapa	1.201,00	M2		0,705	%
Parcela	12	Los Naranjos	2 etapa	1.200,03	M2		0,704	%
Parcela	13	Los Naranjos	2 etapa	1.201,52	M2		0,705	%
Parcela	14	Los Naranjos	2 etapa	1.225,57	M2		0,719	%
Parcela	15	Los Naranjos	2 etapa	1.200,00	M2		0,704	%
Parcela	16	Los Naranjos	2 etapa	1.421,80	M2		0,834	%
Parcela	17	Los Naranjos	2 etapa	1.201,06	M2		0,705	%
Parcela	1	Las Palmas	2 etapa	1.317,89	M2		0,865	%
Parcela	2	Las Palmas	2 etapa	1.216,34	M2		0,714	%
Parcela	3	Las Palmas	2 etapa	1.200,00	M2		0,704	%
Parcela	4	Las Palmas	2 etapa	1.201,75	M2		0,705	%
Parcela	5	Las Palmas	2 etapa	1.455,33	M2		0,851	%
Parcela	6	Las Palmas	2 etapa	1.297,87	M2		0,761	%
Parcela	7	Las Palmas	2 etapa	1.292,68	M2		0,761	%
Parcela	8	Las Palmas	2 etapa	1.208,63	M2		0,709	%
Parcela	9	Las Palmas	2 etapa	1.200,74	M2		0,704	%
Parcela	10	Las Palmas	2 etapa	1.200,00	M2		0,704	%

Parcela	11	Las Palmas	2 etapa	1.200,00	M2	0,704 %
Parcela	12	Las Palmas	2 etapa	1.200,00	M2	0,704 %
Parcela	13	Las Palmas	2 etapa	1.213,07	M2	0,712 %
Parcela	14	Las Palmas	2 etapa	1.200,64	M2	0,705 %
Parcela	15	Las Palmas	2 etapa	1.212,85	M2	0,711 %
Parcela	16	Las Palmas	2 etapa	1.217,03	M2	0,714 %
Parcela	1	Las Camas	2 etapa	1.167,52	M2	0,706 %
Parcela	2	Las Camas	2 etapa	1.252,71	M2	0,735 %
Parcela	3	Las Camas	2 etapa	1.245,43	M2	0,732 %
Parcela	4	Las Camas	2 etapa	1.365,81	M2	0,801 %
Parcela	5	Las Camas	2 etapa	1.200,32	M2	0,704 %
Parcela	6	Las Camas	2 etapa	1.285,31	M2	0,754 %
Parcela	7	Las Camas	2 etapa	1.200,00	M2	0,704 %
Parcela	8	Las Camas	2 etapa	1.324,49	M2	0,777 %
Parcela	9	Las Camas	2 etapa	1.200,00	M2	0,704 %
Parcela	10	Las Camas	2 etapa	1.324,49	M2	0,777 %
Parcela	11	Las Camas	2 etapa	1.200,00	M2	0,704 %
Parcela	12	Las Camas	2 etapa	1.324,49	M2	0,777 %
Parcela	13	Las Camas	2 etapa	1.201,15	M2	0,705 %
Parcela	14	Las Camas	2 etapa	1.206,10	M2	0,708 %
Parcela	15	Las Camas	2 etapa	1.200,75	M2	0,704 %
Parcela	16	Las Camas	2 etapa	1.318,69	M2	0,774 %
Parcela	1	Los Guadrales	2 etapa	1.510,67	M2	0,886 %
Parcela	2	Los Guadrales	2 etapa	1.200,01	M2	0,704 %
Parcela	3	Los Guadrales	2 etapa	1.321,01	M2	0,775 %
Parcela	4	Los Guadrales	2 etapa	1.200,00	M2	0,704 %
Parcela	5	Los Guadrales	2 etapa	1.467,24	M2	0,861 %
Parcela	6	Los Guadrales	2 etapa	1.291,22	M2	0,758 %
Parcela	7	Los Guadrales	2 etapa	1.468,23	M2	0,861 %
Parcela	8	Los Guadrales	2 etapa	1.363,88	M2	0,799 %
Parcela	9	Los Guadrales	2 etapa	1.324,49	M2	0,777 %
Parcela	10	Los Guadrales	2 etapa	1.200,00	M2	0,704 %
Parcela	11	Los Guadrales	2 etapa	1.271,00	M2	0,746 %

AA 38765062

Parcela	12	Los Guaduales	2 etapa	1.200,00	M2	0,704 %
Parcela	13	Los Guaduales	2 etapa	1.323,00	M2	0,776 %
Parcela	14	Los Guaduales	2 etapa	1.200,00	M2	0,704 %
Parcela	15	Los Guaduales	2 etapa	1.323,00	M2	0,776 %
Parcela	16	Los Guaduales	2 etapa	1.200,00	M2	0,704 %
Parcela	17	Los Guaduales	2 etapa	1.340,41	M2	0,786 %
Parcela	18	Los Guaduales	2 etapa	1.278,09	M2	0,721 %
Parcela	19	Los Guaduales	2 etapa	1.568,35	M2	0,920 %
Parcela	20	Los Guaduales	2 etapa	1.391,43	M2	0,816 %
Parcela	1	Los Tulipanes	2 etapa	1.200,00	M2	0,704 %
Parcela	2	Los Tulipanes	2 etapa	1.200,00	M2	0,704 %
Parcela	3	Los Tulipanes	2 etapa	1.200,00	M2	0,704 %
Parcela	4	Los Tulipanes	2 etapa	1.200,00	M2	0,704 %
Parcela	5	Los Tulipanes	2 etapa	1.200,02	M2	0,704 %
Parcela	6	Los Tulipanes	2 etapa	1.200,00	M2	0,704 %
Parcela	7	Los Tulipanes	2 etapa	1.197,00	M2	0,705 %
Parcela	8	Los Tulipanes	2 etapa	1.219,48	M2	0,715 %
Parcela	9	Los Tulipanes	2 etapa	1.196,91	M2	0,703 %
Parcela	10	Los Tulipanes	2 etapa	1.264,15	M2	0,742 %
Parcela	11	Los Tulipanes	2 etapa	1.202,52	M2	0,706 %
Parcela	12	Los Tulipanes	2 etapa	1.200,00	M2	0,704 %
Parcela	13	Los Tulipanes	2 etapa	1.202,24	M2	0,706 %
Parcela	14	Los Tulipanes	2 etapa	1.200,00	M2	0,704 %
Parcela	15	Los Tulipanes	2 etapa	1.202,79	M2	0,706 %
Parcela	16	Los Tulipanes	2 etapa	1.200,00	M2	0,704 %
Parcela	17	Los Tulipanes	2 etapa	1.200,00	M2	0,704 %
Parcela	18	Los Tulipanes	2 etapa	1.212,72	M2	0,712 %

Departamento del Valle

Parcela	19	Los Tallpanes	2 etapa	1.215,29	M2	0,713	%
Parcela	1	Los Abedules	3 etapa	726,03	M2	0,428	%
Parcela	2	Los Abedules	3 etapa	692,82	M2	0,406	%
Parcela	3	Los Abedules	3 etapa	672,50	M2	0,394	%
Parcela	4	Los Abedules	3 etapa	674,10	M2	0,395	%
Parcela	5	Los Abedules	3 etapa	672,00	M2	0,394	%
Parcela	6	Los Abedules	3 etapa	674,10	M2	0,395	%
Parcela	7	Los Abedules	3 etapa	672,00	M2	0,394	%
Parcela	8	Los Abedules	3 etapa	674,10	M2	0,395	%
Parcela	9	Los Abedules	3 etapa	672,00	M2	0,394	%
Parcela	10	Los Abedules	3 etapa	674,10	M2	0,395	%
Parcela	11	Los Abedules	3 etapa	672,00	M2	0,394	%
Parcela	12	Los Abedules	3 etapa	674,10	M2	0,395	%
Parcela	13	Los Abedules	3 etapa	672,00	M2	0,394	%
Parcela	14	Los Abedules	3 etapa	674,10	M2	0,395	%
Parcela	15	Los Abedules	3 etapa	813,67	M2	0,478	%
Parcela	16	Los Abedules	3 etapa	674,10	M2	0,395	%
Parcela	18	Los Abedules	3 etapa	762,79	M2	0,447	%
Parcela	2	Los Guayacanes	3 etapa	630,91	M2	0,370	%
Parcela	4	Los Guayacanes	3 etapa	675,64	M2	0,397	%
Parcela	6	Los Guayacanes	3 etapa	710,05	M2	0,417	%
Parcela	8	Los Guayacanes	3 etapa	813,55	M2	0,477	%
TOTALES ETAPAS SEGUNDA Y TERCERA				170.443,82 M2		100,000	%

" ARTICULO 84º MEMORIA DESCRIPTIVA: La PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA, cumple con las mejores especificaciones técnicas y de ingeniería, garantizando buena iluminación y ventilación para los Bienes Privados, así como todas las condiciones de seguridad y salubridad para sus habitantes, todo conforme a los planos arquitectónicos aprobados. Las especificaciones, elementos constructivos y acabados arquitectónicos de los bienes comunes de la segunda etapa inicial y de la tercera etapa que se integra, detalladas en el acápite "descripción de la parcelación", así

AA 38765061

como de los bienes privados de la segunda etapa -Parcelas Los Guaduales 1 a la 20 y Parcelas Los Tulipanes 1 a la 19- detalladas en el acápite "sistema constructivo de las viviendas", son las contenidas en la Escritura Pública 2.526 de Junio 28 de 2.007, aclarada por la Escritura Pública 2.977 de Julio 31 de 2.007, ambas otorgadas en la Notaria Veintiuna (21ª) del Circulo de Cali; en cuanto al punto "3." del "sistema de suministro de agua potable a presión constante" que hace parte del acápite "descripcion de la parcelación" en mencion, se precisa que las bombas de apoyo entran en funcionamiento de acuerdo a la demanda de agua de las viviendas, las cuales se calculan para proveer actualmente la demanda de las viviendas de las Etapas I, II y III, y asi sucesivamente con las que se vayan integrando. Las especificaciones, elementos constructivos y acabados arquitectónicos actuales correspondientes a los bienes privados de la tercera etapa -Parcelas Los Abedules 1 a la 16, 18 y Parcelas Los Guayacanes 2, 4, 6, 8- que se integra a la PARCELACIÓN, y a los bienes privados de la segunda etapa inicial -Parcelas Las Acacias 1 a la 6, Parcelas Los Chiminangos 1 a la 8, 10, 12, 14, 16, Parcelas Los Madroños 1 a la 19, Parcelas Los Naranjos 1 a la 17, Parcelas Las Palmas 1 a la 16, Parcelas Las Camias 1 a la 16-, son los siguientes: SISTEMA CONSTRUCTIVO DE LAS VIVIENDAS.- CIMENTACIÓN: Descripción: Cada casa se encuentra cimentada sobre una placa flotante de concreto reforzado y sobre una cama compactada de roca muerta y torta superior en concreto reforzado, dejando asi una cámara de aire para aislamiento del terreno. El terreno libre de "jardín" de cada Parcela, se encuentra "micro nivelado" de acuerdo a un estudio de escorrentías de aguas lluvias. Recomendaciones:

Cualquier remodelación o ampliación futura deberá cumplir con la normatividad del PBOT del municipio de Jamundí y es necesario que realice una consulta ante la Oficina de Planeación Municipal, todo lo anterior previa aprobación por parte de la Asamblea General de la Copropiedad. La cimentación de cualquier ampliación debe ser aislada y separada con una junta constructiva a la actual para que no se causen asentamientos diferenciales y agrietamientos; no se deben colocar cargas adicionales en ninguna parte de la Casa sin una consulta previa a un ingeniero calculista. El propietario inicial, la sociedad CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A., y la sociedad PROMOTORA NUEVO URBANISMO S.A. o quienes los sustituyan en sus derechos, no responderán por la estabilidad estructural de la casa si ésta ha sido alterada de cualquier forma. ESCORRENTÍAS DEL TERRENO: Descripción: El terreno libre o jardín de la casa se encuentra "micro nivelado" de acuerdo a un estudio de escorrentías de aguas lluvias exigido y aprobado por la CVC y en armonía con el diseño de pendientes de todo el proyecto de la Parcelación Club de Campo La Morada. Recomendaciones: No se deben hacer variaciones a los niveles del jardín, ni colocar muros, pozos, diques o cualquier tipo de elemento que altere la conformación actual de la micronivelación actual del terreno y causar desvíos de aguas lluvias que podrán afectar las Parcelas o las zonas comunes. ESTRUCTURA: Descripción: Diseñada y construida según las normas colombianas de diseño y construcción sismorresistentes, según la Ley 400 de 1.997, NSR de 1.998 y Decreto 33 de 1.998, cumpliendo lo referente a estructuras sismorresistentes. La estructura es en mampostería estructural reforzada (ladrillo estructural y columnetas de confinamiento en concreto reforzado) y placa aérea sobre ésta en la zona social y aleros exteriores, la placa es maciza

AA 38765060

en concreto reforzado. La cubierta es en una estructura combinada de viguetas aéreas de concreto reforzado sobre muros y correas de madera inmunizada sobre éstas, listón machihembrado, tela asfáltica y teja de barro tipo "S". Recomendaciones: La estabilidad estructural es por un trabajo simultáneo de Muros estructurales y Columnetas, razón por la cual no se debe alterar ni modificar ninguno de éstos elementos. La placa de cubierta de la zona social de la casa no es estructural y no permite ampliaciones de segundo piso, esto lo permiten única y exclusivamente aquellas casas que fueron adquiridas con "opción de altillo" y que se calcularon estructuralmente para tal fin. Los aleros (porche de acceso a la casa y techo de la terraza cubierta y protección de la fachada occidental de la casa) no son estructurales y no pueden ser utilizados como corredores o balcones. MAMPOSTERÍA Y PAÑETES O REPELLOS: Descripción: La mampostería de muros interiores y exteriores es en ladrillo estructural y bloque farol de arcilla con columnetas de confinamiento en concreto armado según normas. Los pañetes o repellos son acrílicos o en mortero en proporción de mezcla, 1:4 y 1:3, según requerimiento técnico. Recomendaciones: Debido al sistema de construcción todos los muros y placas de entrepiso y contrapiso son estructurales, no se pueden demoler o modificar puesto que se pone en riesgo la estabilidad de la estructura y la vida de los habitantes, tanto de su vivienda, como de las viviendas de sus vecinos. Toda obra que modifique las condiciones estructurales de las casas, causará la inmediata terminación de la garantía ofrecida por el vendedor. El arreglo, para restituir las condiciones estructurales y sus consecuencias será por cuenta y riesgo de aquel que haya efectuado su

modificación. FACHADAS: Para mantener la armonía y homogeneidad del proyecto, en las fachadas no se podrán ejecutar modificaciones o alteraciones. CUBIERTAS: La casa cuenta con dos (2) tipos de cubierta, una en placa maciza de concreto reforzado e impermeabilizada sobre las zonas sociales y la otra de madera con teja de barro, así: Placa en Concreto: Construidos por el sistema de placa maciza, en la cual se colocaron refuerzos en mallas electro soldadas y acero, y se fundió con concreto de 3.000 psi, conformando las placas de entrepiso de diez centímetros (0.10 mts.) aproximadamente de espesor. Esta placa está apoyada sobre las columnas y muros y hacen parte integral de la estructura de la vivienda, no puede ser objeto de ninguna modificación o apoyo adicional. Cubierta en Madera con Teja de Barro: La cubierta está construida con una estructura de madera aserrada, inmunizada por inmersión, machimbre de pino ciprés inmunizado por aspersión, manto asfáltico sobre el machimbre y teja de barro prensada. Cada casa cuenta con una ductería que llega a cubierta y posibilita la instalación de una antena para el sistema de televisión satelital. Precaución y recomendaciones: Personas no calificadas no deben subir a las cubiertas de las casas. Confíe la labor de limpieza a personal calificado, seleccionado por la administración de la copropiedad. El propietario inicial y la sociedad Promotora Nuevo Urbanismo S.A., salvan cualquier responsabilidad por la rotura, desde el momento de entrega de la vivienda. La cubierta es una zona donde no se puede disponer la ubicación de elementos que dañen la estética de la agrupación (antenas de televisión, radio, teléfonos, cables, entre otros). IMPERMEABILIZACIÓN: Los aleros en concreto y losas de cubierta tienen una impermeabilización con XYPEX que se define a continuación: El proceso de impermeabilización con XYPEX CONCENTRADO es debido a una reacción química entre

AA 38765059

los químicos componentes de XYPEX y el hidróxido de calcio del cemento, produciendo al interior del concreto en su estructura cementicia una cristalización (densificación), que permite llenar todos los poros capilares del gel de calcio, sellando internamente el concreto e impidiendo el paso del agua y químicos. Recomendación: No hacer anclajes, perforaciones, colocar equipos o hacer construcciones que alteren la impermeabilización. Debe hacerse frecuentemente aseo a las cubiertas. INSTALACIONES HIDRÁULICAS, SANITARIAS Y GAS: Suministro de agua y desagües en tubería de PVC de calidad nacional. Tubería de gas galvanizada. Se describen así: instalaciones hidráulicas: Medidores de agua y registro de control; La sociedad PROMOTORA NUEVO URBANISMO S.A., ha provisto a cada casa de un medidor de consumo. Se encuentra en el murete localizado en el lindero posterior del lote hacia la servidumbre peatonal. Dispone de registro de corte que hace posible la interrupción del suministro. Registros de Control: Agua fría y caliente. Las redes de suministro internas han sido construidas en tubería de PVC, presión para agua fría y caliente, según normas ICONTEC. Recomendaciones: Al efectuar reparaciones, presentarse fugas o al ausentarse durante un tiempo prolongado de su vivienda se debe cerrar el registro principal ubicado en la cajilla del medidor. RED DE GAS: La conducción ha sido construida en tubos de acero galvanizado desde la ubicación de la pipeta (gas propano) hacia el patio de ropas en la fachada hasta el punto de acometida para gasodomésticos (estufa y calentador). Recomendaciones: Si tiene olor a gas: Cortar el paso de gas, llamar al servicio técnico, abrir ventanas, y no fumar. No encender ni apagar luces ni fósforos. Nota: Es muy posible

que a corto plazo los proveedores de gas natural accedan a ofrecer el servicio en la Parcelación, para esto tendrán que construir las redes de suministro y acometida a cada vivienda, éstas se encuentran previstas por las zonas verdes y servidumbres (peatonales). En ese momento será necesario ajustar los aparatos de gas (no es necesario cambiarlos). Se recomienda que dicho trabajo lo realice la empresa proveedora de gas. INSTALACIONES SANITARIAS: Los desagües sanitarios de cocinas y baños han sido construidos en tubería y accesorios PVC sanitarias, según normas ICONTEC. Recomendaciones: A causa de la no utilización del servicio de la ducha o sifones del piso, el agua que contiene el sifón y que cumple con el papel de sello hidráulico, se evapora permitiendo así la salida de malos olores propios de las tuberías de aguas negras. Por esta razón es necesario verter frecuentemente en su interior cierta cantidad de agua, reponiendo así la perdida por evaporación. Igual recomendación es válida para los desagües de aparatos que no se usen por un tiempo prolongado y para los sifones de los pisos. Aunque se haya realizado una instalación y control cuidadoso para corregir posibles fugas o escapes, estos se pueden presentar por: incrustaciones de mugre, suciedad o taponamiento en el sistema de filtros de las duchas y griferías. Limpielos frecuentemente. No use ácido muriático ni detergente para limpiar las partes cromadas, use una bayetilla. No arroje desechos sólidos, papeles, toallas, etc., por los desagües pues se pueden obstruir. No forcé la griferia para cerrar o abrir. Llame siempre a un técnico especialista para el mantenimiento o reparación de sus instalaciones hidrosanitarias. INSTALACIONES ELECTRICAS Y TELEFONICAS. Las instalaciones eléctricas han sido construidas de acuerdo con las normas vigentes de EPSA. La acometida de las casas es bifásica. Cada una consta de tres

AA 38765058

(3) tableros, uno (1) de 36 circuitos, uno (1) de emergencia de 12 circuitos y un (1) tablero de transferencia, ubicado en la cocina y el diagrama correspondiente esta en la tapa del tablero. Recomendaciones: No introduzca alambres diferentes a los ya instalados, puesto que ocasionaria sobrecargas en las instalaciones y posibles incendios en las mismas. Los interruptores se accionan automáticamente cada vez que hay una sobrecarga en el circuito correspondiente a se presente un cortocircuito eléctrico por cualquier causa, cortando el suministro de la energia. Cuando se dispare un interruptor automático se puede reponer el servicio accionándolo nuevamente, pero la carga del circulto afectado debe disminuirse antes de operarlo nuevamente. Si en el momento de intentar el cierre, el interruptor nuevamente se dispara, deben desconectarse inmediatamente los aparatos conectados al circuito y llamar a un electricista calificado. Cuando se vaya a efectuar cualquier tipo de reparación y se requiera suspender la energia, los interruptores automáticos se pueden apagar manualmente. Interruptores: Controlan el sistema de encendido y apagado del alumbrado. La operación de los interruptores debe hacerse mediante presión moderada de los mismos. Los golpes fuertes pueden deteriorar los aparatos. Plafones: No se deben usar aditamentos para derivar energia de los plafones para conectar electrodomésticos u otro tipo de aparatos. Esto ocasionará sobrecarga en los circuitos. Use el voltaje adecuado para todos los electrodomésticos, tienen especificado el voltaje con el cual funcionan. El sistema de distribución de corriente es de 120 v. 60 ciclos, por lo cual únicamente se pueden conectar equipos comerciales especificados para un voltaje de 110 v y frecuencia de 60

ciclos. Tomacorrientes: Todos los tomacorrientes tienen polo a tierra. Para la conexión de computador debe utilizarse un regulador de voltaje. Atención: En caso de incendio suspenda el fluido eléctrico accionando el breaker que se encuentra ubicado en la caja del medidor al exterior de la vivienda. Prevención: Al efectuar reparaciones en las instalaciones eléctricas deberá utilizar las herramientas adecuadas y tomar las medidas necesarias para prevenir accidentes. Antes de empezar a trabajar se debe cerciorar de que el circuito esté sin energía, en el tablero de control. Nunca intente hacer reparaciones en la caja del contador en los elementos anteriores a éste, tales como tableros generales, transformadores, etc. Sólo la empresa prestadora del servicio, está autorizada para efectuar estas reparaciones. Llame siempre a un técnico especialista para el mantenimiento o reparación de sus instalaciones eléctricas. La instalación de la línea telefónica será tramitada por la sociedad PROMOTORA NUEVO URBANISMO S.A., y todos los derechos cancelados por los propietarios ante la Empresa respectiva. PISOS: Corredor de entrada exterior a la casa entre el parqueo y el porche de entrada en tablón Popayán color crema; porche de entrada, terraza cubierta, hall de entrada, sala, comedor, estar de televisión, corredores y alcobas en cerámica marca Alfa, referencia Stone blanco en formato .41 x.41 mts; cocina, zona de ropas y alcoba de servicio en cerámica marca Alfa, referencia Stone blanco en formato .41 x.41 mts; terrazas descubiertas (frente al estar de T.V.) en tablón Popayán crema; baños en cerámica nacional Alfa referencia Andes Sierra de .30,5 x .30,5 mts; estacionamiento en gravilla, plazoleta vehicular en gravilla y bordillos en concreto. Corredor de servicio entre zona de parqueos y patio de ropas en adoquín en ladrillo de arcilla rojo. Guardaescobas de zonas sociales y alcobas en madera. Recomendación con las

AA 38765057

cerámicas: No se debe utilizar ácidos para su mantenimiento porque puede manchar la cerámica y quitar la fragua. Lavadero: Está fabricado en granito fundido. Recomendación: Evitar los golpes fuertes, puede romper el lavadero. Acabados de muros: Mampostería aporticada confinada con columnetas y vigas; acabados de muros interiores de zonas sociales y alcobas en vinilo nacional color blanco hueso sobre estuco y pañete. Acabados de muros de cocina y zona de ropas, enchapados en cerámica ti, o nacional Alfa Blanca, referencia Vitrale Blanco Dia en formato .25 x .40 mts, (se enchapa el muro del mesón de cocina y el muro de aparatos de la lavandería), el resto de los muros de cocina y ropas son pintados en vinilo sobre estuco. En los muros de baños se enchapa únicamente la ducha en cerámica Alfa referencia Andes Sierra de .30,5 x .30,5 mts, el resto de los muros están pintados en vinilo sobre estuco; muro de la ducha del baño de la alcoba de servicio en cerámica Alfa referencia Ecocerámica blanco .20 x .20 mts. Recomendación con las cerámicas: No se debe utilizar ácidos para su mantenimiento porque puede manchar la cerámica y quitar la fragua. PINTURAS: Los muros están pintados en vinilo sobre estuco. Recomendación con las pinturas: Limpiar con paños humedecidos, a la pintura interior se recomienda haderle un mantenimiento de una mano de pintura en vinilo de primera calidad cada dos (2) años. CIELOS RASOS: En listón machihembrado de pino pintado y láminas de Dry wall pintadas con vinilo en la sala comedor, baño auxiliar y corredor de alcobas; las láminas de Dry wall son soportadas con perfiles metálicos galvanizados y pintadas con vinilo color blanco. Placas de concreto paletadas y pintadas con vinilo en terraza y aleros. Recomendación de los cielos rasos: Cielo

raso en Dry wall, no colgar elementos pesados, no perforar o lavar con agua. Al cielo raso en listón machihembrado y a la estructura en madera cada dos (2) años debe hacérsele un mantenimiento preventivo con inmunizante debido a las plagas que se puedan presentar en la zona. COCINA: Muebles bajos y altos interiores en Superior y exteriores en MDF color blanco semi-brillante, herrajes nacionales, Mesones (mesón cocina y mesón comedor auxiliar) en mármol apomazado (sin pulir) café pinto, con lavaplatos o pozuelo en acero inoxidable tramontana empotrado y estufa de empotrar tipo Challenger con una (1) hornilla eléctrica y tres (3) hornillas a gas propano. Recomendación: Los muebles bajos y altos se debe hacerles mantenimiento con un trapo húmedo sin usar detergentes ácidos u otros componentes que dañen o manchen estas superficies. Para los mesones en mármol se debe tener un cuidado de no colocar elementos que produzcan manchas, como ácidos, detergentes, etc. CARPINTERÍA METÁLICA: Ventanería y puertas ventanas de fachada en aluminio, las ventanas de las alcobas van con angeos, divisiones de baño con marcos o soportes en aluminio y vidrio templado. Recomendaciones: No perforar o rayar, limpiar con paños húmedos. CARPINTERÍA DE MADERA: Puerta principal de entrada en lámina Muf entablerada tipo cedro con vidrios, marco en lámina Muf. Puertas de paso interiores con marcos en lámuna Muf, hojas en madecor con chapilla tipo cedro dilatadas, alturas de vanos de puertas de 2.40 mts. Muebles y zurrones de closets en superior tipo cedro, herrajes nacionales. Puertas de closets en superior tipo cedro, dilatadas igual que las puertas de paso, altura de vanos de 2.40 mts. Bolillos de aluminio. La carpintería en madera es fabricada por Formas de Madera y Karnar. Muebles de baño en superior tipo cedro "flotados" o anclados a la pared (no tienen apoyo en el piso), mesones de los muebles

AA 38765056

en mármol (Crema). Recomendaciones: Aseo con un trapo húmedo sin usar detergentes, ácidos u otros componentes que dañen o manchen estas superficies. APARATOS SANITARIOS: Lavamanos marca Tramontana de acero inoxidable superpuestos; sanitario Corona color blanco para baños auxiliares y principal referencia Potenza; baño servicio referencia Acuacer para lavamanos y sanitario; accesorios tipo metálicos en baños o similar. Aparatos de color blanco. CERRADURAS Y GRIFERÍAS: Puerta exterior con chapa Schlage con cilindro referencia Century, alcobas y baños con cerraduras Black & Decker, referencia Geo. Grifería de baños marca Grival referencia Fénix. Grifería lavaplatos referencia Oporto Cromo. Recomendaciones: Periódicamente hacer limpieza a los filtros (extremo de la poma) desenroscándolas. VIDRIOS Y ESPEJOS: Vidrios y cristales (puerta ventanas) blancos importados y nacionales (según la ventana) de 4 MM y 5 MM. Espejos de baño tipo "flotados" con marcos de madera interiores que no queda a la vista. Vidrios templados para las divisiones de los baños. Recomendación: No se debe utilizar ácidos para su mantenimiento porque puede manchar la superficie, utilice paños húmedos para su mantenimiento. APARATOS: Una (1) estufa eléctrica tipo Challenger con una (1) hornilla eléctrica y tres (3) hornillas de gas (para gas propano); un (1) horno eléctrico tipo Challenger con cara en acero inoxidable; un (1) lavaplatos en acero inoxidable de una (1) pozeta; un (1) calentador a paso (para gas propano) Challenger de 14 litros; garantía del fabricante. FACHADA: Ladrillo de arcilla pañetado y pintado con vinilo con un aditivo impermeabilizante. Remates de alfajías en ladrillo prensado en algunas ventanas, alfajía perimetral en ladrillo a la vista

como remate de cubierta, hilada vertical como enchape en ladrillo a la vista en la base del muro tipo zócalo. PISCINAS: Opcional. El propietario de la Parcela podra construir una piscina bajo los parámetros de Ley, en el jardin posterior. ESCALERAS: La escalera de la casa (para la de dos pisos) es en estructural metálica con tubos redondos verticles de 4 pulgadas de diámetro y tubos cuadrados de 1.5 x 4.00 pulgadas horizontales debidamente soldados, con anticorrosivo blanco y con acabado en esmalte color champagne. La madera de las huellas es granadillo macizo lacado. Recomendaciones: No rayar, lavar con paño húmedo. PARAGRAFO 1: Las construcciones, redes y equipos que componen el suministro de acueducto, energía eléctrica, así como el de alcantarillado aguas negras, que desde ya sirven a la Segunda Etapa inicial y a la Tercera Etapa de la Parcelación, son de propiedad de la sociedad CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A., o de la sociedad prestadora o comercializadora del servicio que aquella venda o transfiera dichos derechos de dominio, así como las instalaciones de la planta de tratamiento de aguas residuales, la estación de bombeo y los tanques de agua que permiten el suministro de acueducto y la evacuación de aguas negras por el sistema de alcantarillado. PARAGRAFO 2: CAMBIO DE ESPECIFICACIONES PROPIETARIO INICIAL: La Sociedad Propietaria Inicial, o quien le sustituya en sus derechos, durante el proceso de construcción de la PARCELACIÓN, se reserva el derecho de cambiar cualquier acabado por otro de similar valor y calidad. PARAGRAFO 3: Los elementos constructivos y acabados arquitectónicos y los equipos de la segunda etapa inicial, y de la tercera etapa de la PARCELACIÓN anteriormente relacionados, pueden ser cambiados por otros de igual o mejores caracteristicas a criterio de la Asamblea de Propietarios, por daños que se

AA 38765056

en mármol (Crema). Recomendaciones: Aseo con un trapo húmedo sin usar detergentes, ácidos u otros componentes que dañen o manchen estas superficies. APARATOS SANITARIOS: Lavamanos marca Tramontana de acero inoxidable superpuestos; sanitario Corona color blanco para baños auxiliares y principal referencia Potenza; baño servicio referencia Acuacer para lavamanos y sanitario; accesorios tipo metálicos en baños o similar. Aparatos de color blanco. CERRADURAS Y GRIFERÍAS: Puerta exterior con chapa Schlage con cilindro referencia Century, alcobas y baños con cerraduras Black & Decker, referencia Geo. Grifería de baños marca Grival referencia Fénix. Grifería lavaplatos referencia Oporto Cromo. Recomendaciones: Periódicamente hacer limpieza a los filtros (extremo de la poma) desenroscándolas. VIDRIOS Y ESPEJOS: Vidrios y cristales (puerta ventanas) blancos importados y nacionales (según la ventana) de 4 MM y 5 MM. Espejos de baño tipo "flotados" con marcos de madera interiores que no queda a la vista. Vidrios templados para las divisiones de los baños. Recomendación: No se debe utilizar ácidos para su mantenimiento porque puede manchar la superficie, utilice paños húmedos para su mantenimiento. APARATOS: Una (1) estufa eléctrica tipo Challenger con una (1) hornilla eléctrica y tres (3) hornillas de gas (para gas propano); un (1) horno eléctrico tipo Challenger con cara en acero inoxidable; un (1) lavaplatos en acero inoxidable de una (1) pozeta; un (1) calentador a paso (para gas propano) Challenger de 14 litros; garantía del fabricante. FACHADA: Ladrillo de arcilla pañetado y pintado con vinilo con un aditivo impermeabilizante. Remates de alfajías en ladrillo prensado en algunas ventanas, alfajía perimetral en ladrillo a la vista

como remate de cubierta, hilada vertical como enchape en ladrillo a la vista en la base del muro tipo zócalo. PISCINAS: Opcional. El propietario de la Parcela podra construir una piscina bajo los parámetros de Ley, en el jardin posterior. ESCALERAS: La escalera de la casa (para la de dos pisos) es en estructural metálica con tubos redondos verticles de 4 pulgadas de diámetro y tubos cuadrados de 1.5 x 4.00 pulgadas horizontales debidamente soldados, con anticorrosivo blanco y con acabado en esmalte color champagne. La madera de las huellas es granadillo macizo lacado. Recomendaciones: No rayar, lavar con paño húmedo. PARAGRAFO 1: Las construcciones, redes y equipos que componen el suministro de acueducto, energia eléctrica, así como el de alcantarillado aguas negras, que desde ya sirven a la Segunda Etapa inicial y a la Tercera Etapa de la Parcelación, son de propiedad de la sociedad CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A., o de la sociedad prestadora o comercializadora del servicio que aquella venda o transfiera dichos derechos de dominio, así como las instalaciones de la planta de tratamiento de aguas residuales, la estación de bombeo y los tanques de agua que permiten el suministro de acueducto y la evacuación de aguas negras por el sistema de alcantarillado. PARAGRAFO 2: CAMBIO DE ESPECIFICACIONES PROPIETARIO INICIAL: La Sociedad Propietaria Inicial, o quien le sustituya en sus derechos, durante el proceso de construcción de la PARCELACIÓN, se reserva el derecho de cambiar cualquier acabado por otro de similar valor y calidad. PARAGRAFO 3: Los elementos constructivos y acabados arquitectónicos y los equipos de la segunda etapa inicial, y de la tercera etapa de la PARCELACIÓN anteriormente relacionados, pueden ser cambiados por otros de igual o mejores caracteristicas a criterio de la Asamblea de Propietarios, por daños que se

AA 38765055

presentaren o por necesidades de infraestructura de la copropiedad. Para efectos de los seguros que se tomen sobre Zonas o Bienes Comunes, bastará la actualización que se efectúe, de la cual se dejará constancia en acta levantada, lo cual se autoriza desde ahora sin necesidad de adecuación del presente estatuto, siempre y cuando no involucre reformas arquitectónicas con aumento o desafectación de áreas comunes.-" .- ----------

" ARTICULO 90º CUOTAS DE ADMINISTRACION: Teniendo en cuenta que la construcción de la PARCELACIÓN se desarrolla en forma progresiva, es decir que su construcción, venta y entrega, no se hace en forma simultanea, la administración, provisional o definitiva, calculara y liquidara los costos y/o gastos de administración, mes a mes, cobrando expensas o cuotas de administración en partes iguales sobre las parcelas privadas urbanizadas (con obras de infraestructura general, vía inmediata de acceso asfaltada, peatonales, puntos sobre la servidumbre peatonal para conexión de servicios públicos domiciliarios, cerramiento en swinglea y terreno con nivelación básica) y construidas (con la vivienda edificada conforme a los tipos o modelos autorizados para la parcelación, complementamente terminada, lista para su uso y disfrute), salvo las parcelas privadas urbanizadas sin construcción que físicamente se encuentren integradas a la Parcelación, sobre las cuales se deberá cobrar el valor correspondiente a media (1/2) expensa o cuota de administración. LA PROPIETARIA INICIAL o quienes la sustituyan en sus derechos, están exentas del pago de administración correspondientes a las parcelas privadas no integradas físicamente a la Parcelación, esto es sobre las cuales no se haya adelantado el proceso de urbanización y

construcción. El presente artículo será aplicado hasta tanto se haya urbanizado y construido la última parcela privada, momento en el cual quedará sin vigencia, procediendo el administrador a calcular y liquidar las expensas de administración con la tabla definitiva de coeficientes de copropiedad relacionada en el artículo 31º del presente estatuto. ----------

CLÁUSULA CUARTA: El reglamento de propiedad horizontal de la PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA, contenido en la escritura pública 2.526 de Junio 28 de 2.007, aclarada por la escritura pública 2.977 de Julio 31 de 2.007, ambas de la Notaría 21 del Círculo de Cali, queda inalterable en el resto de su contenido.- ----------

---------(HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA)----------

----------COMPROBANTES FISCALES ----------

EN CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 44 DEL DECRETO 960/70, SE PROCEDE A RELACIONAR LOS COMPROBANTES FISCALES DE LA SIGUIENTE MANERA: PAZ Y SALVO MUNICIPAL NÚMERO 120642 EXPEDIDO POR EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE JAMUNDÍ DONDE CERTIFICA QUE EL PREDIO 0001000100091805, AVALÚO: $107.899.000, A NOMBRE DE: CONSTRUCTORA CLUB DEL CAMPO LA MORADA ESTA A PAZ Y SALVO CON EL TESORERO DE ESTE MUNICIPIO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL Y VALORIZACIÓN MUNICIPAL VÁLIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2.009, EXPEDIDO EL 05 DE MARZO DE 2.009. PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL No. 3241, EXPEDIDO POR EL SUSCRITO SUBSECRETARIO DE IMPUESTOS Y RENTAS DONDE CERTIFICA QUE EL PREDIO 00-01-0001-0091-805 OBRA: JAMUNDÍ-NO GRAVADO, ESTA A PAZ Y SALVO CON LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL, EXPEDIDO EL DÍA 9 DE MARZO DE 2.009, VÁLIDO POR 90

Pag. No. 37

AA 38765054

DIAS. ----------

---- ADVERTENCIA DEL NOTARIO ----

EN CUMPLIMIENTO con el ARTICULO 37 DCTO 960/70 - El notario advierte a los otorgantes: Que de conformidad con el Articulo 231 de la ley 223 del 20 de Diciembre de 1.995, están en la obligación de pagar el impuesto de Registro y Anotación dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de esta Escritura Publica ----------

---------- CONSTANCIA DEL NOTARIO ----------

De conformidad con el Articulo 9 del Decreto 960 de 1970, el cual señala que los interesados responden por la veracidad de las declaraciones, el presente instrumento fue leido en su totalidad por los comparecientes, encontrándolo conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y declaran además los comparecientes estar enterados de que un error; especialmente en lo referente a nombre y apellido de los comparecientes, numero de identificación de los comparecientes, área y linderos del inmueble, estado civil de los comparecientes, tradición del inmueble, Numero de matricula inmobiliaria del inmueble, precio del inmueble, no corregido en esta escritura antes de ser firmada, da lugar a una ESCRITURA ACLARATORIA QUE CONLLEVA NUEVOS GASTOS PARA LOS OTORGANTES, conforme lo manda el Articulo 102 del Decreto ley 960 de 1.970, de todo lo cual se dan por enterados. ----------

* LA FIRMA Y HUELLA DEL SEÑOR JUAN CARLOS BUENO GÓMEZ, FUE TOMADA EL DÍA 29 DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2.009. ----------

NOTA: EL GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD "CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A." OTORGÓ ESTE INSTRUMENTO EN SU DESPACHO (DECRETO 2148 DE 1.983. ART. 12)

VALOR DERECHOS NOTARIALES

En cumplimiento del Artículo 5º del Decreto 397/84. El Notario deja constancia del valor percibido por concepto de derechos notariales de la siguiente manera. DERECHOS $ 194.200 Retención en la Fuente $ -0- -0- -0- I.V.A $ 92.570 Superintendencia de Notariado y Registro: $3.465 Y Fondo Nacional de Notariado: $3.465. RESOLUCION 9306 DE DICIEMBRE 22 DE 2008 ADICIONADA POR LA RESOLUCIÓN 9500 DE DICIEMBRE 31 DE 2008.

CORRECCIONES

ENMENDADO: "REFORMA", "(0331)", "(E)", SI VALE.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

LEIDO EL PRESENTE INSTRUMENTO POR LOS COMPARECIENTES LO APRUEBAN Y FIRMAN EN SEÑAL DE ACEPTACIÓN JUNTO CON EL NOTARIO QUIEN DE TODO LO CUAL DA FE.

NUMEROS DISTINTIVOS DE LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL

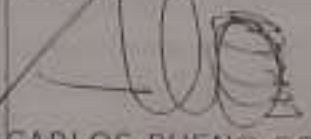
En cumplimiento del Art. 20 de Decreto 960/70 se indica a continuación el numero distintivo de cada una de las hojas de papel notarial en las que se extendio el presente instrumento:

AA 38765053

público siendo estos: AA-/ ----- 38765083/
----- 38765082/38765081/38765080/38765078/
----- 38765077/38765076/38765975/38765074/
----- 38765073/38765072/38765071/38765070/
----- 38765069/38765068/38765067/38765066/
----- 38765065/38765064/38765063/38765062/
----- 38765061/38765060/38765059/38765058/
----- 38765057/38765056/38765055/38765054/
38765053. ----------

República de Colombia
Departamento del Valle
Notaría Tercera

OTORGANTE



JUAN CARLOS BUENO GOMEZ
C. C. 16.664.470 DE CALI (VALLE)
QUIEN OBRA EN EL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO COMO GERENTE DE LAS SOCIEDADES CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S. A. y PROMOTORA NUEVO URBANISMO S. A.
DIRECCIÓN: AV CAÑASGORDAS 122-350
TELEFONO: 5555554

EL NOTARIO VEINTIUNO (0) DEL CIRCULO DE CALI

CARLOS ENRIQUE GUTIERREZ JARAMILLO

REPUBLICA DE COLOMBIA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION

EL SUSCRITO SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CALI

CERTIFICA

CERTIFICA

CERTIFICA

CERTIFICO

Que la presente autenticación coincide
con la firma estampada en el documento
que he tenido a la vista y corresponde
a quien dice ser su otorgante.

Santiago de Cali, 29 ABR 2005

NOTARIA ENCARGADA

CERTIFICA

CERTIFICA

CERTIFICA

EL SUSCRITO NOTARIO VI (ENCARGADO)
DEL CIRCULO DE SANTIAGO DE CALI
CERTIFICO
Que la presente fotocopia coincide
exactamente con copia auténtica que
he tenido a la vista para la confrontación.
Santiago de Cali 29 ABR. 2009
NOTARIA ENCARGADA

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Derechos Notariales

[illegible]

[illegible]

NUMERO DE ACCIONES: 220.000
VALOR NOMINAL: $1.000
CAPITAL PAGADO: $220.000.000
NUMERO DE ACCIONES: 220.000
VALOR NOMINAL: $1.000

CERTIFICA

QUE A FAVOR DE LA SOCIEDAD FIGURA INSCRITO(A) EN LA CAMARA DE COMERCIO BAJO EL NOMBRE O ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO, ESTABLECIMIENTO CUYO DE CARGO LA MATRICULA N.A. DEPARTAMENTO DE COMERCIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CALI
FECHA MATRICULA : 06 DE SEPTIEMBRE DE 2005
VIGENCIA : POR EL AÑO 2009

CERTIFICA

QUE LA SOCIEDAD EFECTUO LA CONSTITUCION DE SU MATRICULA MERCANTIL EL 06 DE MAYO DE 2005

CERTIFICA

QUE NO FIGURAN OTRAS INSCRIPCIONES QUE MODIFIQUEN TOTAL O PARCIALMENTE EL CONTENIDO CERTIFICADO.
LOS ACTOS Y DOCUMENTOS REGISTRADOS QUEDAN EN FIRME CINCO (5) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE ESTA CERTIFICACION. CUALQUIER Y CUANDO SURTIDO DE ESTOS TERMINO NO HAYA SIDO OBJETADO POR RECURSOS DE LA VIA GUBERNATIVA.

EN CONCORDANCIA CON EL DECRETO 2150 DE 1.995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.
DADO EN CALI A LOS 16 DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO [illegible]

EL SECRETARIO

DIEGO FERNANDO CAMPO GARCIA

EL SUSCRITO NOTARIO TITULAR
DEL CIRCULO DE SANTIAGO DE CALI
CERTIFICO
Que la presente fotocopia coincide
exactamente con copia auténtica q.
he tenido a la vista para la confrontación
Santiago de Cali, 29 ABR. 2009
NOTARIA ENCARGADA

República de Colombia
Municipio de Jamundí – Valle del Cauca
Secretaría de Planeación y Coordinación
Teléfono 5551077

RESOLUCIÓN No. 39-19-168 de 2008
(Noviembre 13 de 2008)

POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LA EXPEDICIÓN DEL ESQUEMA BÁSICO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA CLUB DE CAMPO LA MORADA III ETAPA, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE JAMUNDÍ – VALLE DEL CAUCA

El Secretario de Planeación y Coordinación del Municipio de Jamundí – Valle, en uso de sus facultades y

CONSIDERANDO

1. Que la Sociedad CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A. es propietaria del lote identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-730851 en el cual se va a desarrollar el proyecto de vivienda **CLUB DE CAMPO LA MORADA III ETAPA**, en un área total superficiaria de 20150.6 M2, de acuerdo con la propuesta vial presentada a la Secretaría de Planeación y Coordinación Municipal (Plano 6 de 9 de Octubre 07 de 2008).

2. Que mediante Resolución No.035 de Agosto 05 de 2005 se autorizó la Expedición del Esquema Básico para el proyecto de vivienda CLUB DE CAMPO LA MORADA, el cual tenía vigencia de 36 meses contados a partir de la fecha de su expedición, según lo establecido en el Acuerdo No.004 de Febrero 25 de 2005.

3. Que teniendo en cuenta el Acuerdo Municipal 002 de Enero de 2000 (E.O.T.) de Jamundí, se debe ceder a título gratuito y mediante escritura pública a nombre del Municipio de Jamundí, el veinte (20%) por ciento de área bruta del predio, correspondiente a las vías vehiculares, [illegible]

Carrera 6 Calle 10 Esquina – Tercer Piso

El suscrito Notario Veintiuno (E) del Círculo de Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca, certifica que el presente fotocopia es copia de copia de la que he tenido a la vista
Fecha: 29 ABR 2009
NOTARIO ENCARGADO

República de Colombia
Departamento del Valle
Notaría Veintiuno

República de Colombia
Municipio de Tuluá - Valle del Cauca
Secretaría de Planeación y Coordinación
Teléfono 925 90 17

cuales deben entregarse debidamente aforados y señalados, requisito indispensable para la expedición del permiso de ventas del proyecto.

4. Que teniendo en cuenta la conexión vial y de zonas verdes, acorde con el plano del sistema vial actual y propuesto que hace parte del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tuluá, y el DISEÑO URBANÍSTICO, que contiene los perfiles de vías propuestas por el urbanizador.

5. Que el lote pertenece al Área de Actividad AGRÍCOLA DE MANEJO ESPECIAL que remite a la RESIDENCIAL DE PARCELA DENSIDAD DOS, definida en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (Acuerdo No. 007 de Enero de 2002).

6. Que el plano del Esquema Básico expedido se considera solo como una propiedad no hubiera referido al predio, para lo cual no se exigen ni se estudian los títulos de propiedad del mismo, los cuales han sido verificados como requisito para la expedición del Uso del Suelo para el predio.

7. Que para la aprobación de las licencias de Urbanismo y Construcción del Proyecto urbanístico se debe cumplir con los requisitos establecidos por la Secretaría de Planeación y Coordinación del Municipio de Tuluá, en cuanto a normatividad urbana y políticas de garantía.

8. Que siendo este despacho competente para esta clase

El suscrito Notario Veintiuno (21) del Círculo de Cali, Certifica: Que la presente fotocopia es copia de copia de la que he tenido a la vista

29 ABR 2009

NOTARIO ENCARGADO

Tuluá

República de Colombia
Municipio de Zarzundi – Valle del Cauca
Secretaría de Planeación y Coordinación
Teléfono [illegible]

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Expídase el respectivo Visto Bueno para el proyecto de Urbanización denominado **LAS CASAS DE LA HACIENDA EL TAPA**, ubicado en el Municipio de Zarzundi, de acuerdo a los considerandos que anteceden.

ARTICULO SEGUNDO: El urbanizador deberá ceder a título gratuito mediante escritura pública a nombre del Municipio de Zarzundi, los espacios públicos de zonas verdes y vías aprobadas y señaladas en el plano de propuesta básica relacionado en los considerandos que anteceden.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dado en la Secretaría de Planeación y Coordinación de Zarzundi (Valle), a los DOCE (12) días del mes de Noviembre del año dos mil ocho (2008).

Ing. MIGUEL ADRIAN SALINAS QUINTERO
Secretario de Planeación y Coordinación

Zarzundi — Carrera 10 Calle 10 Esquina — Email alcaldia@zarzundi.gov.co

El suscrito Notario Veintiuno (E) del Círculo de Santiago de Cali, Certifica: Que la presente fotocopia es copia de origen de la cual fue tomada a la vista.
Santiago de Cali,
29 ABR. 2009
NOTARIO ENCARGADO

Secretaría de Gobierno
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuno

NOTIFICACION

Hoy Veintiocho (28) de Abril del año 2008, a las 2:30 de la tarde se hizo presente en el despacho de la Secretaria de Planeación y Coordinación del Municipio de Yumbo el (la) señor (a) Julian David Caicedo Salazar identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 14.699.991 de Palmira Valle con el fin de notificarse de la Resolución No. 31-4-168 de Noviembre (13) de 2008 expedida por el Municipio de Santiago de Cali Valle.

EL NOTIFICADO

EL SECRETARIO

El suscrito Roberto Valladares (E) del Círculo de Santiago de Cali, Certifica: Que la presente fotocopia es copia de copia de lo que he tenido a la vista.
Santiago de Cali
29 ABR. 2009
NOTARIO ENCARGADO

EN BLANCO
NOTARIA VEINTIUNA DEL CIRCULO DE SANTIAGO DE CALI

REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE JAMUNDI - VALLE DEL CAUCA
SECRETARIA DE PLANEACION Y COORDINACION

RESOLUCION No.39-43 113-05 (Abril 17 de 2.009)

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCION PARA ADICIONAR LA CONSTRUCCION DE 1 CASA LOCALIZADA EN LA CALLE NARANJOS, ETAPA 2 CLUB DE CAMPO LA MORADA Y CUATRO CASAS LOCALIZADAS EN LA CALLE ARRAYANES ETAPA 3 CLUB DE CAMPO LA MORADA DEL MUNICIPIO DE JAMUNDI - VALLE

El Secretario de Planeación y Coordinación del Municipio de Jamundí, Valle del Cauca, en uso de sus facultades consagradas en el decreto Ley 2150/1995, Ley 388/1997 y Decreto 1052/1998,

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que el señor **JUAN CARLOS RUEDA GOMEZ,** mayor de edad, identificado con cédula de Ciudadanía No. 16.664.479 expedida en Cali, Gerente de la Constructora Club de Campo La Morada, propietaria del Proyecto CLUB DE CAMPO LA MORADA, presento solicitud de aprobación para adicionar al proyecto de vivienda la construcción de 1 casa localizada en la Calle naranjos etapa 2 CLUB DE CAMPO LA MORADA y cuatro casa localizadas en la Calle arrayanes etapa 3 de CLUB DE CAMPO LA MORADA.

SEGUNDO: Que ha sido aprobado el esquema básico para el proyecto CLUB DE CAMPO LA MORADA mediante Resolución No. 015 de Agosto 05 de 2005, expedido por la Secretaría de Planeación y Coordinación del Municipio de Jamundí, Valle.

TERCERO: Que revisados los documentos exigidos para la expedición de la licencia de construcción de obras arquitectónicas y verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas contempladas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y en la Ley 388 de 1997,

CUARTO: Que en mérito de lo expuesto

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Conceder licencia de Construcción para [illegible] Arquitectónicas para 1 casa localizada en la calle naranjos etapa [illegible] LA MORADA y cuatro casa localizadas en la Calle arrayanes etapa 3 de CLUB DE CAMPO LA MORADA, en el Municipio de Jamundí - Valle.

NUESTRO COMPROMISO ¡DESARROLLO CON CALIDAD!
Carrera 6 N°6-05 Teléfono: (2) 519 5000 Email: alcalde@jamundi.valle.gov.co
Planeación: Teléfono: 380 3077 Email: planeacion@jamundi.valle.gov.co
Código: F-GAG

El suscrito Notario Veintiuno (E) del Círculo de Santiago de Cali, Certifica: Que la presente fotocopia es reproducción exacta de la que he tenido a la vista.
Santiago de Cali, 29 ABR. 2009
NOTARIO DE ARCHIVO

República de Colombia
Departamento del Valle
Municipio de Cali
Notaría Veintiuno

Jamundí
Valle del Cauca

REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE JAMUNDI – VALLE DEL CAUCA
SECRETARIA DE PLANEACION Y COORDINACION

RESOLUCION No. 13-49-139-09 (Abril 17 de 2.009)

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCION PARA ADICIONAR LA CONSTRUCCION DE 1 CASA LOCALIZADA EN LA CALLE NARANJOS, ETAPA 2 CLUB DE CAMPO LA MORADA Y CUATRO CASAS LOCALIZADAS EN LA CALLE ARRAYANES ETAPA 3 CLUB DE CAMPO LA MORADA DEL MUNICIPIO DE JAMUNDI – VALLE

El globo de terreno conformado por el siguiente predio:

Area actual: 370.112,50 M2

Nos. Matricula inmobiliaria: 370-567917 Lote A1 y 370-567918 lote A2

Escrituras publicas: No. 4961 de Diciembre 09 de 1996, Notaria 6 de Cali Valle **Identificación predial global:** 00-01-0001-1659

Localizacion: Jurisdiccion del Municipio de Jamundi, Lotes A1 y A2

CON VIGENCIA DE 24 MESES, PRORROGABLES POR UNA VEZ POR 12 MESES ADICIONALES, CONTADOS A PARTIR DEL 16 DE ABRIL DE 2009, LA SOLICITUD DE PRORROGA DEBERÁ FORMULARSE DENTRO DE LOS TREINTA (30) DIAS CALENDARIO ANTES DE SU VENCIMIENTO.

ARTICULO SEGUNDO: Para la correcta aplicacion de las disposiciones que se establecen en la presente Licencia, se tendrá en cuenta la siguiente información básica:

- Certificado de Uso del Suelo, expedido por la Secretaria de Planeación y Coordinación del Municipio de Jamundí, fechado de Octubre 15 de 2008.
- Esquema básico aprobado mediante Resolución No. 015 de Agosto 05 de 2005.
- Oficio 250-05-1800-2005 emanado de CVC de Julio 25 de 2005.
- Oficio DCPC-133 de Julio 06 del 2005 emanado de la empresa prestadora del servicio de acueducto ACUAVALLE.
- Diseño eléctrico etapa 1, plano 1 – 1 EPSA.
- Plano Urbanistico de la primera etapa.
- Estudio de suelos y diseño de pavimento de vias internas [illegible] EVANGELINA CUARTAS DIAZ.
- Planos de los diseños de vias presentados por la ingeniera [illegible] EVANGELINA CUARTAS DIAZ

El suscrito Notario Veintiuno (E) del Circulo de Cali Certifica: Que la presente fotocopia es copia de copia de un documento que se me presentó en esta Notaría.
29 ABR. 2009

NUESTRO COMPROMISO: ¡DESVELO POR CALIDAD!

REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE JAMUNDI VALLE DEL CAUCA
SECRETARIA DE PLANEACION Y COORDINACION

RESOLUCION No. 12-43-133-09 (Abril 17 de 2.009)

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCION PARA ADICIONAR LA CONSTRUCCION DE 1 CASA LOCALIZADA EN LA CALLE NARANJOS, ETAPA 2 CLUB DE CAMPO LA MORADA Y CUATRO CASAS LOCALIZADAS EN LA CALLE ARRAYANES ETAPA 3 CLUB DE CAMPO LA MORADA DEL MUNICIPIO DE JAMUNDI VALLE

- Memorias de cálculo del sistema de abasto y redes de acueducto.
- Memorias de Cálculo, diseño de redes sistemas de alcantarillado.
- Memoria de cálculo sistema de tratamiento de aguas residuales.
- Especificaciones.
- Planos arquitectónicos de las viviendas.

CONSTRUCTOR RESPONSABLE: PROMOTORA NUEVO URBANISMO S.A.

RESUMEN CUADRO DE AREAS

PARCELA 5 NARANJOS
Uso General: Residencial
Uso Específico: Unifamiliar

USO ADES		ALTURAS		CARACTERÍSTICAS		ÁREAS	M
No edificio	1	No de pisos por edificio	1	No. viviendas	4	Lote (Parcela)	1.200,00
No parqueo	1			No. de Baños	5	Construido 1er piso	304,00
		Altura máxima		No. Closets	1	Construido 2do piso	
				No. Cocinas	2	Patio	
				No. Closets		Obra	304,00
						Area Verde cesión	0,00

PARCELA 15 ARRAYANES
Uso General: Residencial
Uso Específico: Unifamiliar

USO ADES		ALTURAS		CARACTERÍSTICAS		ÁREAS	M
No edificio	1	No de pisos por edificio	2	No. viviendas	4	Lote (Parcela)	1.200,00
No parqueo	1			No. de Baños	5	Construido 1er piso	304,00
		Altura máxima	7,00	No. Closets	1	Construido 2do piso	304,00
				No. Cocinas	2	Patio	
				No. Closets		Obra	608,00
						Area Verde cesión	0,00

El suscrito Notario Veintiuno (21) del Círculo de Santiago de Cali, Certifica: Que la presente fotocopia es copia de copia de la que he tenido a la vista.
Santiago de Cali,
29 ABR. 2009
DERECHOS DE ARANCEL

NUESTRO COMPROMISO: ¡ATENDERLE CON CALIDAD!

Notaría Veintiuno
Departamento del Valle
Santiago de Cali

REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE JAMUNDI - VALLE DEL CAUCA
SECRETARÍA DE PLANEACION Y CONSTRUCCION

RESOLUCION No. 31-431-1 31.09 (Abril 17 de 2.009)

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCION PARA ADICIONAR LA CONSTRUCCION DE 1 CASA LOCALIZADA EN LA CALLE NARANJOS, ETAPA 7 CLUB DE CAMPO LA MORADA Y CUATRO CASAS LOCALIZADAS EN LA CALLE ABEDULES ETAPA 3 CLUB DE CAMPO LA MORADA DEL MUNICIPIO DE JAMUNDI VALLE

PARCELA 7 ABEDULES
Uso General: Residencial
Uso Específico: Unifamiliar

CONTADOS		ALTURAS		CARACTERÍSTICAS		USOS	M2
No. sótanos	1	No. de pisos por sótano	1	No. de pisos	1	Uso General	
No. pisos	1			No. de Baños	1	Unidades de uso	
		Otras alturas		No. Cocinas	1	Cantidad de uso	
				No. Garajes	1	Otros	
				No. Locales		Otros	
						Área total (m2)	

PARCELA 9 Y 13 ABEDULES
Uso General: Residencial
Uso Específico: Unifamiliar

CONTADOS		ALTURAS		CARACTERÍSTICAS		USOS	M2
No. sótanos	1	No. de pisos por sótano	1	No. de pisos	1	Uso General	
No. pisos	1			No. de Baños	1	Unidades de uso	
		Otras alturas		No. Cocinas	1	Cantidad de uso	
				No. Garajes	1	Otros	
				No. Locales		Otros	
						Área total (m2)	

ARTICULO TERCERO: LA INICIACIÓN DE LAS OBRAS PODRA REALIZARSE UNA VEZ EJECUTORIADO EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, QUE SEA CUANDO SE CULMINE EL PROCESO DE NOTIFICACIÓN DE VECINOS Y SE RESUELVEN LOS RECURSOS DE REPOSICION Y DE APELACION QUE SE PRESENTEN

ARTICULO CUARTO: OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE

1. La obra deberá ser ejecutada de forma tal que garantice la salubridad de las personas como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.

2. Instalar una valla con dimensión mínima de dos (2) metros por un [illegible] visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga límite o frente el predio en caso de obras menores se instalará un aviso de 50 CMS por 70 CMS.

El suscrito Notario Veintiuno (21) del Circulo de Santiago de Cali, Certifica: Que la presente fotocopia es copia de copia de la que reposa en [illegible] a la vista
Santiago de Cali,
29 ABR. 2009
NOTARIO ENCARGADO

REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE JAMUNDI - VALLE DEL CAUCA
SECRETARIA DE PLANEACION Y COORDINACION

RESOLUCION No.39-43-139-09 (Abril 17 de 2.009)

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCION PARA ADICIONAR LA CONSTRUCCION DE 1 CASA LOCALIZADA EN LA CALLE NARANJOS, ETAPA 2 CLUB DE CAMPO LA MORADA Y CUATRO CASAS LOCALIZADAS EN LA CALLE ARRAYANES ETAPA 3 CLUB DE CAMPO LA MORADA DEL MUNICIPIO DE JAMUNDI - VALLE

indicar al menos: la clase, número o forma de identificación de la licencia, expresando la unidad que la expidió, la dirección del inmueble, vigencia de la licencia, nombre o razón social del titular, tipo de desarrollo (uso, metros cuadrados de construcción, altura, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos). La valla debe instalarse a más tardar dentro de los cinco primeros días siguientes a la fecha de expedición de la licencia y en todo caso antes de la iniciación de cualquier tipo de obra y debe permanecer durante todo el tiempo de su vigencia.

3. La construcción debe someterse a supervisión técnica en los términos de las normas de construcción sismoresistentes vigentes cuando la licencia comprenda una estructura de más de tres mil (3000) metros de área. La construcción se obliga a realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalen las normas de construcción sismoresistentes vigentes, cuando la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3000) metros de área.

4. Durante la construcción se deben instalar las defensas y estructuras adicionales para la seguridad de obreros, peatones, vehículos y propiedades vecinas.

5. Deberá mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, los cuales deberán ser exhibidos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

6. Debe instalar aparatos e implementos de bajo consumo de agua.

7. El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responder por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.

8. El proyecto deberá presentarse en el Cuerpo de Bomberos para cumplir con las normas de prevención de incendios. La obra deberá contar con servicio de un técnico constante mantenido.

NOTAS:

1. LOS PLANOS APROBADOS Y LA INFORMACION CONTENIDA EN LA SOLICITUD HACEN PARTE INTEGRAL DE LA LICENCIA. NO ASUME EL SUSCRITO NINGUNA RESPONSABILIDAD POR LA INOBSERVANCIA DE LO EXPUESTO EN ESTA RESOLUCION Y LOS PLANOS APROBADOS QUE ELLAS DERIVEN.

NUESTRO COMPROMISO ¡SERVIRLE CON SALUDAD!

El suscrito Notario Veintiuno (E) del Círculo de Santiago de Cali, Certifica: Que la presente fotocopia es fiel y exacta con su original que he tenido a la vista.
Santiago de Cali,
29 ABR. 2009

Registro de Colombia
Departamento del Valle
Notaría Veintiuno

REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE JAMUNDI - VALLE DEL CAUCA
SECRETARIA DE PLANEACION Y COORDINACION

RESOLUCION No.39.49.133.09 (Abril 17 de 2.003)

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCION PARA ADECUAR LA CONSTRUCCION DE 1 CASA LOCALIZADA EN LA CALLE NARANJOS, ETAPA 2 CLUB DE CAMPO LA MORADA Y CUATRO CASAS LOCALIZADAS EN LA CALLE ARBOLES ETAPA 3 CLUB DE CAMPO LA MORADA DEL MUNICIPIO DE JAMUNDI VALLE

LIQUIDACIÓN REALIZADA SEGÚN EL ARTÍCULO 62 DEL DECRETO 1052 DE 1998, POR CONCEPTO DE LICENCIA DE CONSTRUCCION DE: $6.053.141.00.

ARTICULO QUINTO: CONTRA EL PRESENTE ACTO PROCEDEN LOS RECURSOS DE REPOSICION Y APELACION

LA PRESENTE LICENCIA RIGE A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICION PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Para constancia se expide en Jamundí – Valle a los DIECISIETE (17) días del mes de ABRIL de 2003

Ing. Miguel Adrian Ramos Cuellero
Secretario de Planeación y Coordinación

El suscrito Notario Veintinueve (E) del Circulo de Santiago de Cali, Certifica: Que la presente fotocopia es copia de copia de la que se tuvo a la vista
Santiago de Cali,
29 ABR. 2003
NOTARIO (E)

Proyectó: Gabriel I. Quevedo Arcila/Técnico Catastral
Revisó: Gabriel Gabriel I. Quevedo
Aprobó: Ing. Miguel Adrian Ramos Q.

¡NUESTRO COMPROMISO: ¡SERVIRLE CON CALIDAD!
Carrera 10 No 9-00 Palmira (2) 532 0304 Email: alcaldia@palmira.valle.gov.co
Plazoleta Belalcazar 894 5627 Email: planeacion@jamundi.com
FAX Ext. 215

REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE JAMUNDÍ - VALLE DEL CAUCA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y COORDINACIÓN

RESOLUCIÓN No. 39-49-069 (Noviembre 29 de 2005)

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA AGRUPACIÓN DE UNA PARTE DEL PREDIO RURAL DENOMINADO CAMPO LA MORENA DEL MUNICIPIO DE JAMUNDÍ

El Secretario de Planeación y Coordinación del Municipio de Jamundí – Valle del Cauca, en ejercicio de sus facultades y atribuciones constitucionales y legales, en especial las contenidas por la ley 388 de 1997, el Decreto ley 2150 de 1995, y el Decreto Nacional No 564 del 24 de Febrero de 2006.

C O N S I D E R A N D O :

PRIMERO: Que el señor JAIME ADOLFO HERNANDEZ mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.584.470 expedida en Cali, Gerente de la Constructora Club de Campo La Morena S.A. propietaria del Proyecto CLUB DE CAMPO LA MORENA, presentó solicitud de la expedición de la Licencia de propiedad horizontal que pretende identificarse con la matrícula inmobiliaria 370-775011 y Número de predial 000100010000, donde se desarrolla el proyecto de vivienda CLUB DE CAMPO LA MORENA III Etapa ubicado en el Municipio de Jamundí.

SEGUNDO: Que el proyecto cuenta con licencia de urbanismo otorgada por medio de la RESOLUCIÓN No. 39-49-069 de Noviembre 13 de 2.005, correspondiente a 28.258 M2PC con 21 Predios.

TERCERO: Que se ha cumplido el cumplimiento de los documentos exigidos para la expedición de la Licencia de propiedad horizontal y verificado el cumplimiento de las normas.

CUARTO: Es asunto de la anterior vida despacho

R E S U E L V E

ARTICULO PRIMERO: Concédase **ADICION A LA LICENCIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL** para el Proyecto de vivienda denominado CLUB DE CAMPO LA MORENA II ETAPA a la licencia de Propiedad Horizontal de la segunda Etapa, aprobada según resolución 39-02 de Marzo 07 de 2007.

CON VIGENCIA DE 24 MESES PRORROGABLE UNA SOLA VEZ POR 12 MESES ADICIONALES CONTADOS A PARTIR DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2005. LA SOLICITUD DE PRORROGA DEBERA FORMULARSE DENTRO DE LOS TREINTA (30) DIAS CALENDARIO ANTES DEL VENCIMIENTO.

ARTICULO SEGUNDO: Para la presente aplicación de las disposiciones [illegible] se tendrá en cuenta la siguiente información básica:

Resolución Licencia de urbanismo No 39-49-069 de Nov. 13 de 2.005
Resolución No. 015 de Agosto 05 de 2005 y 39-49-060 de Noviembre
Plano de propiedad horizontal
Manual de propiedad horizontal

NUESTRO COMPROMISO: ¡SERVIR E CON CALIDAD!
Carrera 10 #13-46 Teléfono 5578 676 Línea gratuita 018000 [illegible]
Pensando Sistema 3034877 Email jamundigobierno@hotmail.com

El suscrito Notario Veintiuno (E) del Círculo de Santiago de Cali, Certifica: Que la presente fotocopia es copia de copia de la que fue tomada a la vista
Santiago de Cali
29 ABR. 2009
NOTARIO VEINTIUNO (E)

Jamundí
Página 1 de 2

[illegible] de Colombia
[illegible] del Valle
[illegible] de Cali
[illegible] veintiuno
[illegible]

República de Colombia
Municipio de Jamundí – Valle del Cauca
Secretaría de Planeación y Coordinación
Teléfono 523 00 77

RESOLUCION No. 39-49-469
(Noviembre 13 de 2.008)
POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANISMO PARA EL DESARROLLO DE LA TERCERA ETAPA DEL CLUB DE CAMPO LA MORADA DEL MUNICIPIO DE JAMUNDI VALLE

La Alcaldesa Municipal y el Secretario de Planeación y Coordinación del Municipio de Jamundí, Valle del Cauca, en uso de sus facultades consagradas en el decreto Ley 2150/1995, Ley 388/1997 y Decreto 1052/1998...

C O N S I D E R A N D O

PRIMERO: Que el señor **JUAN CARLOS BUENO GOMEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de Ciudadanía No. 16.604.470 expedida en Cali, Gerente de la Constructora Club de Campo La Morada S.A, propietaria del Proyecto CLUB DE CAMPO LA MORADA, presentó solicitud de aprobación para obtener licencia de urbanismo para desarrollar la tercera etapa del Proyecto de Vivienda Club de Campo La Morada.

SEGUNDO: Que ha sido aprobado el esquema básico para el proyecto CLUB DE CAMPO LA MORADA mediante Resolución No. 015 de Agosto 05 de 2005, expedido por la Secretaría de Planeación y Coordinación del Municipio de Jamundí – Valle y actualizado para la tercera etapa del mismo proyecto mediante Resolución No. 39-49-468 de Noviembre 07 de 2.008.

TERCERO: Que la Tercera Etapa del proyecto corresponde a 20.150.42M2 con 24 Parcelas.

CUARTO: Que la C.V.C. otorgo autorización para la construcción de vías de acceso, explanación e impone unas obligaciones, mediante Resolución DARSOC No 000240 de 01 de Junio de 2.006 para todo el Proyecto de vivienda denominado "CLUB DE CAMPO LA MORADA"

QUINTO: Que revisados los documentos exigidos para la expedición de la licencia de construcción de obras urbanísticas solicitadas y verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas contempladas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 026 de 1997.

SEXTO: Que en mérito de lo expuesto

Copia tomada del original que reposa en el Archivo de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali, y anexa a Oficio de Inscripción
Doy fe que lo anterior es fotocopia en copia de la que he tenido a la vista
Santiago de Cali
29 ABR. 2009
NOTARIO ENCARGADO

REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE JAMUNDI VALLE DEL CAUCA
SECRETARÍA DE PLANIFACIÓN Y COORDINACIÓN

RESOLUCION No. 39-49-507 (Diciembre 28 de 2008)

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA ADICIONAR LA ETAPA III DEL PROYECTO DE VIVIENDA CLUB DE CAMPO LA MORADA DEL MUNICIPIO DE JAMUNDI

El Secretario de Planeación y Coordinación del Municipio de Jamundí – Valle del Cauca, en ejercicio de sus facultades y atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por la ley 388 de 1997, el Decreto ley 2150 de 1995 y el Decreto Nacional No 564 del 24 de febrero de 2006

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que el señor JUAN CARLOS BUENO GOMEZ, mayor de edad identificado con cédula de Ciudadanía No. 16.664.470 expedida en Cali, Gerente de la Constructora Club de Campo La Morada S.A, propietaria del Proyecto CLUB DE CAMPO LA MORADA presento solicitud de la expedición de la Licencia de propiedad horizontal del predio identificado con matrícula inmobiliaria 370-736211 y Número de predial 000100010009000 donde se desarrolla el proyecto de vivienda CLUB DE CAMPO LA MORADA III Etapa, ubicado en el Municipio de Jamundí

SEGUNDO: Que el proyecto cuenta con licencia de urbanismo por medio de la RESOLUCION No 39-49-469 de Noviembre 13 de 2.008, correspondiente a 29.150,4 M2 con 21 Parcelas.

TERCERO: Que se ha revisado el cumplimiento de los documentos exigidos para la expedición de la Licencia de propiedad horizontal y verificado el cumplimiento de las normas

CUARTO: En virtud de lo anterior este despacho

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Conceder **ADICION A LA LICENCIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL** para el Proyecto de vivienda denominado CLUB DE CAMPO LA MORADA III ETAPA a la licencia de Propiedad Horizontal de la Segunda Etapa, aprobada según resolución 116-07 de Marzo 15 de 2007

CON VIGENCIA DE 24 MESES PRORROGABLE UNA SOLA VEZ POR 12 MESES ADICIONALES CONTADOS A PARTIR DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2008. LA SOLICITUD DE PRORROGA DEBERA FORMULARSE DENTRO DE LOS TREINTA (30) DIAS CALENDARIOS ANTES DE SU VENCIMIENTO

ARTICULO SEGUNDO: Para la presente aplicación de las disposiciones [illegible] presente licencia, se tendrá en cuenta la siguiente información básica:

Resolución Licencia de urbanismo No 39-49-469 de Nov. 13 de 2 [illegible]
Resolución No. 115 de Agosto 05 de 2005 y 39-49-463 de Noviembre [illegible]
Planos de propiedad horizontal
Minuta de propiedad horizontal

El suscrito Notario Veintiuno (E) del Circulo de Santiago de Cali, Certifica: Que la presente fotocopia es copia de copia de la que fue presentada a la vista. Santiago de Cali
29 ABR. 2009
NOTARIO ENCARGADO

[illegible] Colombia
[illegible] del Valle
[illegible] de Cali
[illegible] notaria

República de Colombia
Municipio de Jamundí – Valle del Cauca
Secretaría de Planeación y Coordinación
Teléfono 553 90 77

RESOLUCION No.39 49 469
(Noviembre 13 de 2.009)
POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANISMO PARA EL DESARROLLO DE LA TERCERA ETAPA DEL CLUB DE CAMPO LA MORADA DEL MUNICIPIO DE JAMUNDI VALLE

La Alcaldesa Municipal y el Secretario de Planeación y Coordinación del Municipio de Jamundí, Valle del Cauca, en uso de sus facultades consagradas en el decreto ley 2150/1995, Ley 388/1997 y Decreto 1052/1998...

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que el señor **JUAN CARLOS BUENO GOMEZ,** mayor de edad, identificado con cédula de Ciudadanía No. 16.664.470 expedida en Cali, Gerente de la Constructora Club de Campo La Morada S.A, propietaria del Proyecto CLUB DE CAMPO LA MORADA, presentó solicitud de aprobación para obtener licencia de urbanismo para desarrollar la tercera etapa del Proyecto de Vivienda Club de Campo La Morada.

SEGUNDO: Que ha sido aprobado el esquema básico para el proyecto CLUB DE CAMPO LA MORADA mediante Resolución No. 015 de Agosto 05 de 2005, expedido por la Secretaría de Planeación y Coordinación del Municipio de Jamundí – Valle y actualizado para la tercera etapa del mismo proyecto mediante Resolución No. 39 49 461 de Noviembre 07 de 2.008.

TERCERO: Que la tercera Etapa del proyecto corresponde a 20.150.4242 con 24 Parcelas.

CUARTO: Que la C.V.C. otorgo autorización para la construcción de vías de acceso, explanación e impone unas obligaciones, mediante Resolución DAR-SUR No 000240 de 01 de Junio de 2.006 para todo el Proyecto de vivienda denominado "CLUB DE CAMPO LA MORADA".

QUINTO: Que revisados los documentos exigidos para la expedición de la Licencia de construcción de obras urbanísticas solicitadas y verificado el cumplimiento de las obras urbanísticas contempladas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de 1997.

SEXTO: Que en mérito de lo expuesto

La Notaria Única (E) del Círculo de Santiago de Cali, CERTIFICA: Que la presente fotocopia es copia de copia de la que he tenido a la vista
Santiago de Cali,
29 ABR. 2009
NOTARIO ENCARGADO

República de Colombia
Municipio de Jamundí - Valle del Cauca
Secretaría de Planeación y Coordinación
Teléfono 553 96 77

RESOLUCION No.39-49-469
(Noviembre 13 de 2.008)
POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANISMO PARA EL DESARROLLO DE LA TERCERA ETAPA DEL CLUB DE CAMPO LA MORADA DEL MUNICIPIO DE JAMUNDI VALLE

R E S U E L V E

ARTICULO PRIMERO: Concédese licencia de construcción para adelantar obras de urbanísticas y división material de predios de la III etapa del proyecto denominado CLUB DE CAMPO LA MORADA en el Municipio de Jamundí Valle.

En el globo de terreno conformado por el siguiente predio:

Area actual: 20,150.42 M2

Mos. Matricula inmobiliaria: 370-739811

Identificación predial global: 000100010091000

Localización: Jurisdicción del Municipio de Jamundí.

CON VIGENCIA DE 24 MESES, CONTADOS A PARTIR DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2008 PRORROGABLES POR UNA VEZ POR 12 MESES ADICIONALES, LA SOLICITUD DE PRORROGA DEBERA FORMULARSE DENTRO DE LOS TREINTA (30) DIAS CALENDARIO ANTES DE SU VENCIMIENTO.

ARTICULO SEGUNDO: Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Licencia, se tendrá en cuenta la siguiente información básica:

- Acuerdo Municipal No. 002 de enero de 2002.
- Certificado de Uso del Suelo, expedido por la Secretaría de Planeación y Coordinación del Municipio de Jamundí, fechado de octubre 15 de 2004.
- Esquema básico aprobado mediante Resolución No. 015 de Agosto 05 de 2003
- Esquema básico aprobado mediante Resolución 21-49-468 de Nov. 07 de 2.008
- Resolución No.000240 de 06 de Junio de 2.006 de la C.V.C.
- Plano Urbanístico de la tercera etapa.
- Estudio de suelos y diseño de pavimento de vías internas. Ingeniera MARIA EUGENIA CUARTAS DIAZ.
- Planos de los diseños de vías presentados por la ingeniera topográfica MARIA EUGENIA CUARTAS DIAZ.
- Memorias de cálculo del sistema de alcado y redes de acueducto.
- Memorias de Cálculo, diseño de redes externas de alcantarillado.
- Memoria de cálculo sistema de tratamiento de aguas residuales.
- Especificaciones.

El suscrito Notario Veintiuno (E) del Círculo de Santiago de Cali, Certifica que la presente Fotocopia es copia fiel de copia de la que he tenido a la vista.
Santiago de Cali 29 ABR. 2009
NOTARIO ENCARGADO

Personería de Cali
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Folios Jamundí

República de Colombia
Ministerio de Ambiente - Valle del Cauca
Secretaría de Planeación y Coordinación
Teléfono 5151622

RESOLUCION No 39 43 503
(Noviembre 13 de 2.002)
POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANISMO PARA LA EJECUCION DE LA TERCERA ETAPA DEL CLUB DE CAMPO LA MORADA DEL MUNICIPIO DE JAMUNDI VALLE
PARA EL ACTIVIDAD AGRICOLA DE PARCEO ESPECIAL RESIDENCIAL DE PARCELA PRODUCTIVA

[redacted]

[redacted]

[redacted]

El suscrito Notario Veintinueve (E) del Círculo de Santiago de Cali, Certifica: Que la presente fotocopia es copia de la que he tenido a la vista.
Cualquier
29 MAR. 2009 (17)
DESPACHO ENCARGADO

Carrera 30 Calle 10 Esquina - Email

República de Colombia
Municipio de Jamundí – Valle del Cauca
Secretaría de Planeación y Coordinación
Teléfono 563 98 77

RESOLUCION No 39 49 469
(Noviembre 13 de 2.008)
POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANISMO PARA EL DESARROLLO DE LA TERCERA ETAPA DEL CLUB DE CAMPO LA MORADA DEL MUNICIPIO DE JAMUNDI VALLE
ARTICULO TERCERO: LA EJECUCION DE LAS OBRAS, PODRA REALIZARSE UNA VEZ EJECUTORIADO EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, QUE SEA COMUNICADO SE SURTIDO EL PROCESO DE NOTIFICACION DE VECINOS Y SE RESUELVA EL RECURSO DE REPOSICION QUE SE LLEGARE A PRESENTAR.

ARTICULO CUARTO. OBLIGACIONES DEL ORGANIZADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE

1. La obra deberá ser ejecutada de forma tal que garantice la salubridad de las personas, como la estabilidad de las viviendas, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.

2. Instalar una valla con dimensión mínima de dos (2) metros por un (1) metro, en lugar visible de la vía pública mas importante, sobre la cual tenga límite o frente el desarrollo. En caso de obras menores se instalará un aviso de 50 CMS por 70 CMS. En la valla se debe indicar al menos: la clase, número o forma de identificación de la licencia, expresando la entidad que la expidió, la dirección del inmueble, vigencia de la licencia, nombre o razón social del titular, tipo de desarrollo (uso, metros cuadrados de construcción, altura, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos). La valla debe instalarse a más tardar dentro de los cinco primeros días siguientes a la fecha de expedición de la licencia y en todo caso antes de la iniciación de cualquier tipo de obra y debe permanecer durante todo el tiempo de su ejecución.

3. El titular de la licencia se obliga a la supervisión técnica en los términos de las normas de construcción sismoresistentes vigentes, además a realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalen las normas de construcción sismoresistentes vigentes, cuando la licencia comprenda la construcción de una estructura mayor a tres mil (3000) metros de área.

4. Durante la construcción se deben instalar las defensas y estructuras adecuadas para la seguridad de obreros, peatones, vehículos y propiedades vecinas.

5. Deberá mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, los cuales deberán ser exhibidos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

6. Debe instalar equipos e implementos de bajo consumo de agua.

7. El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y cesiones que se deriven de ella y responder por los perjuicios causados a terceros con la ejecución de las obras, así como los que nacen de la resolución no obstante lo dispuesto en el artículo 2.056 modificado por C.V.C.

Carrera 10 # 11-76 Esquina – Email: alcaldia@jamundi.gov.co

El suscrito Notario Veintiuno (E) del Círculo de Santiago de Cali, Certifica: Que la presente fotocopia es fiel copia de la que se tuvo a la vista
Santiago de Cali 29 ABR. 2009
NOTARIO ENCARGADO

Recaudo de Derechos
Departamento del Valle
Notaría Veintiuno

República de Colombia
Municipio de Jamundí – Valle del Cauca
Secretaría de Planeación y Coordinación
Teléfono 050 90 77

RESOLUCION No. 38-40-468
(Noviembre 13 de 2.009)
POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANISMO PARA EL DESARROLLO DE LA TERCERA ETAPA DEL CLUB DE CAMPO LA MORADA DEL MUNICIPIO DE JAMUNDI VALLE

OBLIGACIONES URBANISTICAS A CUMPLIR, ESTIPULADAS EN EL ESQUEMA BASICO Y EN LAS QUE SE DERIVEN DE LA PROPUESTA URBANISTICA

- Vías nuevas y pavimentación de vías.
- Arborización de zonas verdes
- Redes de acueducto
- Redes de alcantarillado Domiciliario y Pluvial
- Redes de energía
- Instalación y dispositivos de control.
- Nomenclatura vial

Los diseños de servicios públicos (Acueducto, Alcantarillado, energía) cuentan con la aprobación por parte de las empresas prestadoras de los mismos.

8. La presente esta sujeta a cumplimiento por parte de su titular, a la obligación de ceder a la Copropiedad las zonas verdes y vías, por concepto de su desarrollo la escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo (Art. 117 de la Ley 388 de 1997), por lo tanto se obliga a presentar ante la Alcaldía Municipal de Jamundí – Valle del Cauca, la escritura correspondiente para la solicitud del permiso.

9. El proyecto deberá presentarse en el Cuerpo de Bomberos para cumplir con las normas de prevención de incendios. La obra deberá contar con servicios de un técnico constructor matriculado.

10. El urbanizador, parcelador o constructor, deberá garantizar al Municipio Jamundí la correcta ejecución y entrega de las obligaciones urbanísticas, así como la cesión de vías y zonas verdes a la copropiedad mediante póliza de cumplimiento constituida en una compañía de seguros debidamente reconocida y acreditada. Esta póliza deberá estar vigente durante la ejecución de la urbanización, parcelación o construcción tres (3) meses más y se hará por el 30% del valor total de la licencia.

NOTAS:

- LOS PLANOS APROBADOS Y LA RESOLUCION CORRESPONDIENTE DEBERAN ESTAR EN LA OBRA DURANTE LA EJECUCION DE LAS OBRAS.
- LA LICENCIA DEBERA SER RENOVADA ANTES DE SU VENCIMIENTO, SI EL TITULAR DESEA EJECUTAR LAS OBRAS QUE ELLA CONTEMPLA.
- LA PRESENTE LICENCIA NO AUTORIZA EL INICIO DE LAS OBRAS SIN EL CUMPLIMIENTO PREVIO DE LAS CONDICIONES IMPUESTAS EN LA RESOLUCION Y LAS QUE ELLAS DERIVEN.

El suscrito Notario Veintiuno (E) del Círculo de Santiago de Cali, Certifica: Que la presente fotocopia es copia de copia de la que Reposa a la vista
Santiago de Cali
29 ABR. 2009
NOTARIO ENCARGADO

Carrera 10 Calle 10 Esquina – Email alcaldia@jamundi.gov.co

República de Colombia
Municipio de Jamundí – Valle del Cauca
Secretaría de Planeación y Coordinación
Teléfono 5571 00 77

RESOLUCION No 16 49 469
(Noviembre 13 de 2.008)
POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANISMO PARA EL DESARROLLO DE LA TERCERA ETAPA DEL CLUB DE CAMPO LA MORADA DEL MUNICIPIO DE JAMUNDI – VALLE

LIQUIDACION REALIZADA SEGÚN EL ARTICULO 62 DEL DECRETO 1052 DE 2003 Y EL ACUERDO No.026 DE 2.004 POR CONCEPTO DE LICENCIA DE URBANISMO POR VALOR DE $ 21.796.857,00.-

ARCHIVESE Y CUMPLASE

Dada en Jamundí – Valle a los Trece (13) días del mes de NOVIEMBRE de 2008.

Arq. [illegible]
Secretario de Planeación y Coordinación

El Suscrito Notario Veintidos (E) del Círculo de Santiago de Cali, Certifica: Que la presente fotocopia es copia de copia de la que fue tenida a la vista en Santiago de Cali,
29 ABR. 2009

...

las _____ ...

de la Secretaría ...

Jamundí el (a) señor (a) _____

identificado (a) con ...

de _____

Resolución No. _____ ...

de _____

_____

EL NOTIFICADO

NOTIFICACION

hoy Veintiocho (28) de Abril del año Dos mil ... a las ... de la tarde se hizo presente en el despacho de la Secretaría de Planeación y Coordinación del Municipio de Jamundí el (a) señor (a) Julian David Caicedo Salazar identificado ... con la C.C. No. 14.699.999 de Palmira Valle ... Resolución No. 39.17.167 ... de 2008 ...

EL NOTIFI...

El Suscrito Notario Veintiuno (E) del Círculo de Santiago de Cali Certifica: Que la presente fotocopia es copia de copia de la que se tuvo a la vista

Santiago de Cali

29 ABR 2009

NOTARIO ...

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

CALI VALLE

CLASE DE PROCESO: VERBAL DE NULIDAD

DEMANDANTE: PARCELACION CLUB DE CAMPO LA MORADA

APODERADO: ROJAS & MARTINEZ ABOGADOS ASOCIADOS.
Dr. Hoyos Ayala Luis Eduardo

DEMANDADO: PROMOTORA NUEVO URBANISMO S.A y otro.
Promotora Nuevo Urbanismo S.A y otro

76-001-31-03-006-2017-00339-00

2017-00339-00

22 mar

C.P.
20 dic /2019

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO

SENTENCIA No. 0139

Cali, dieciocho (18) de diciembre de dos mil diecinueve (2019).

PROCESO:	Nulidad
DEMANDANTES:	Parcelación Club de Campo La Morada.
DEMANDADOS:	Promotora Nuevo Urbanismo S.A. y otro.
RADICACION:	76001-31-03-006-2017-00339-00

PUNTO A TRATAR

Corresponde en turno proferir sentencia dentro del Proceso verbal de nulidad, que por intermedio de apoderado judicial formuló la Parcelación Club de Campo La Morada, en contra de la sociedad Promotora Nuevo Urbanismo S.A. y/o Promotora Nuevo Club de Campo S.A., proceso con Radicación No. **2017-00339-00.**

I.- LA DEMANDA

Como hechos relevantes se tienen los siguientes:

- Se afirma que la sociedad CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A., reformó de forma unilateral el Reglamento de propiedad horizontal de la PARCELACIÓN CLUB DEL CAMPO LA MORADA contenido en la Escritura pública No. 2526 de 28 de junio de 2007, aclarado mediante Escritura pública No. 2977 de 31 de julio de 2007, protocolizadas en la Notaría 21 del Círculo de Cali, reformando concretamente el artículo 90 del citado reglamento por medio de escritura pública No. 1371 de 29 de abril de 2009.

- Se expone que la Constructora Club de Campo La Morada S.A., constituyó bajo el régimen de propiedad horizontal previsto en la Ley 675 de 2001 la

JUDICIAL.GOV.CO

Scanned by CamScanner

segunda etapa de la Parcelación Club del Campo La Morada. Siendo inicialmente la sociedad Promotora Nuevo Urbanismo S.A. la encargada de la promoción, venta y construcción de la referida segunda etapa de la parcelación.

- Ahora bien, constituida la segunda etapa de la parcelación se modificó el texto del Artículo 90 del Reglamento de propiedad horizontal, cuyo enunciado normativo inicial es el siguiente:

"Artículo 90. CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN. Teniendo en cuenta que la construcción de la PARCELACIÓN se desarrolla en forma progresiva, es decir, que la construcción venta y entrega, no se hace en forma simultánea, los costos de administración, mes a mes, provisional o definitiva, serán liquidados sobre los bienes privados efectivamente terminados. En consecuencia la PROPIETARIA INICIAL o quienes la sustituyan, están exentas del pago de administración correspondientes a las Unidades Privadas no construidas."

El anterior artículo fue modificado de la siguiente manera:

"Artículo 90. CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN. Teniendo en cuenta que la construcción de la PARCELACIÓN se desarrolla en forma progresiva, es decir que su construcción, venta y entrega, no se hace en forma simultánea, la administración, provisional o definitiva, calculara y liquidara los costos y/o gastos de administración, mes a mes, cobrando expensas o cuotas de administración en partes iguales sobre las parcelas privadas urbanizadas (con obras de infraestructura general, via inmediata de acceso asfaltada peatonales, puntos sobre la servidumbre peatonal para conexión de servicios públicos domiciliarios, cerramiento en swinglea y terreno con nivelación básica) y construidas (con la vivienda edificada conforme a los tipos o modelos autorizados para la parcelación, completamente terminada, lista para su uso y disfrute), salvo las parcelas privadas urbanizadas sin construcción que físicamente se encuentren integradas a la Parcelación, sobre las cuales se deberá cobrar el valor correspondiente a media (1/2) expensa o cuota de administración. LA PROPIETARIA INICIAL o quienes la sustituyan en sus derechos, están exentas del pago de administración correspondientes a las parcelas privadas no integradas físicamente a la Parcelación, eso es sobre las cuales no se haya adelantado el proceso de urbanización y construcción. El presente artículo será aplicado hasta tanto se haya urbanizados y construido la última parcela privada, momento en el cual quedará sin vigencia, procediendo el

Scanned by CamScanner

administrador a calcular y liquidar las expensas de administración con la tabla definitiva de coeficientes de copropiedad relacionada en el artículo 31 del presente estatuto" (Sic)

- En virtud de lo anterior, la parte demandante solicita la nulidad parcial del reglamento de propiedad horizontal o nulidad absoluta del artículo 90 contenido en el reglamento según reforma obrante en escritura pública No. 1.371 de 29 de abril de 2009, en la medida que no se tuvo en cuenta la mayoría calificada para realizar la modificación relatada.

II.- RESPUESTA DE LOS DEMANDADOS

2.1. Una vez notificado del escrito de demanda, la sociedad PROMOTORA NUEVO CLUB DE CAMPO S.A., a través de su representante legal y apoderado judicial, dio contestación a la demanda señalando que son ciertos algunos hechos tales como la construcción de la segunda etapa de la parcelación y la modificación del artículo 90 del Reglamento, sin embargo, rechaza los demás hechos, formulándose las siguientes excepciones de mérito:

- Validez del artículo 90 del Reglamento y su reforma (Art. 88), en razón a que la aplicación de la Ley 675 de 2001 a la Parcelación Club de Campo La Morada, es parcial por remisión (art. 6), en ausencia de norma reglamentaria;
- Desequilibrio económico imputable a la administración y propietarios de la Parcelación club de Campo La Morada.
- Saneamiento de la nulidad absoluta por prescripción extraordinaria de diez (10) años del artículo 88 del reglamento y oponibilidad de su eficacia al acto de reforma acusado.
- Saneamiento de la nulidad absoluta por prescripción extraordinaria de diez (10) años del artículo 90 del reglamento.

Como fundamento de las anteriores excepciones, expone la parte pasiva que la Parcelación Club del Campo La Morada no se constituyó como propiedad horizontal, y por lo contrario, en su calidad de parcelación goza de un régimen jurídico distinto de acuerdo con el artículo 5 del Decreto 1469 de 2010 y demás normas concordantes, de tal forma que se aplicará residualmente la Ley 675 de 2001 respecto de aquellas situaciones no previstas en el artículo 6 del reglamento.

RAMAJUDICIAL.GOV.CO

Scanned by CamScanner

En ese orden, procedió con la modificación del artículo 90 del Reglamento "*dentro de un criterio de equidad la exclusión o exoneración del pago de la contribución o expensas por administración a las unidad es privadas o parcelas, que no hubiera terminado su proceso de desarrollo urbanístico o de construcción, al compás de la realidad del desarrollo habitacional del proyecto hasta su terminación y entrega,(…); norma que no sólo resulta aplicable, por preverlo así el reglamento, sino legal, por ser una potestad circunscrita al imperio de la autonomía y voluntad privada del constituyente; y por ende, instituida válidamente en el reglamento.*" (fl. 89)

III.- CONSIDERACIONES

3.1. PRESUPUESTOS PROCESALES

No se advierte que en el trámite del proceso se haya incurrido en una causal de nulidad insanable o una de aquellas que deban ser puestas en conocimiento de las partes, lo anterior según lo previsto en los artículos 132 y 133 del C.G.P.

Así mismo se establece la existencia jurídica y validez formal del proceso, pues la competencia del Juzgado en este caso depende del tipo de proceso y del domicilio del demandado, como también del objeto del litigio, como lo determina el artículo 20 y siguientes del C.G.P.

El demandante y demandado tienen capacidad para ser parte y comparecer al proceso, por tratarse de personas jurídicas que actúan a través de sus respectivos representantes legales, ejerciendo su derecho de postulación a través de abogados titulados e inscritos.

La demanda satisface los requisitos establecidos en el artículo 82 de la obra citada, tanto que las pretensiones como los hechos aparecen claramente expuestos y delimitados y a ella se acompañaron los anexos de rigor.

3.2. PROBLEMA JURÍDICO

El problema jurídico consiste en determinar si se incurrió en nulidad al proceder con la modificación del artículo 90 del Reglamento de la Parcelación Club de Campo La Morada mediante escritura pública No. 1371 de 29 de abril de 2009, sin atender los mecanismos pertinentes para su reforma, o por el contrario, tal como lo afirma la parte demandada, se encontraba habilitada legalmente para tal modificación.

Scanned by CamScanner

Interrogante al que se responde afirmativamente al corroborarse que no se logró el quorum necesario o mayoría calificada para proceder con la reforma del reglamento de la parte demandante, tal como se detallará a continuación.

5.3. NATURALEZA DE LA ACCIÓN

4.2. LA ACCION EJERCITADA

Partiendo de las pretensiones y naturaleza de la demanda expuesta por el apoderado judicial de la demandante Parcelación Club de Campo La Morada, debe tenerse en cuenta que, la acción de nulidad se produce cuando existiendo los elementos constitutivos del negocio jurídico, surge un vicio en los actos jurídicos que ocasionan su ineficacia, ese vicio se puede presentar en cualquiera de los elementos esenciales para su configuración, ya en la **capacidad**, en el **consentimiento**, en la **causa o en el objeto** y de acuerdo a la entidad el vicio, la **nulidad puede ser absoluta o relativa.**

Con base en lo anterior y observando que en el presente asunto se solicita se declare la nulidad absoluta del artículo 90 del reglamento de la propiedad horizontal, contenido en la Escritura pública No. 2526 de 28 de junio de 2007, aclarado mediante Escritura pública No. 2977 de 31 de julio de 2007, protocolizadas en la Notaría 21 del Círculo de Cali, reformando concretamente el artículo 90 del citado reglamento por medio de escritura pública No. 1371 de 29 de abril de 2009.

Cabe destacar que de acuerdo con lo expuesto en la contestación de la demanda respecto de los hechos segundo al cuarto, se procedió por parte de la constructora con la modificación del referido artículo 90 de forma autónoma, y según explica la pasiva, haciendo uso de sus facultades legales.

Al respecto es de anotar que la Parcelación, aún a pesar de la connotación expuesta por la parte pasiva respecto de lo descrito en el artículo 5 del Decreto 1469 de 2010, de forma voluntaria se acogió al régimen previsto en la Ley 675 de 2001, tal como se indicó en sus generalidades, Título I, artículo 1° y 5°, y aún frente a la ausencia de regulación de determinadas situaciones, se sujetarán a lo ordenado en la citada ley, tal como se consagró en el artículo 5° bajo el denominado principio de *analogía*. En ese orden, también cabe destacar que dentro del artículo 7° del reglamento, se indicó como definiciones el señalado como "REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Sistema jurídico que regula el sometimiento a propiedad horizontal de una parcelación", por lo que se concluye que la PARCELACIÒN

RAMAJUDICIAL.GOV.CO

Scanned by CamScanner

CLUB DE CAMPO LA MORADA está sujeta al régimen de propiedad horizontal de la ya citada Ley 675 de 2001.

En ese orden, es el artículo 88 del reglamento el que establece los mecanismos de reforma de este estatuto, al indicar que "Hasta tanto LA PROPIETARIA INICIAL, o la sociedad CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A., o quienes les sustituyan, sean titulares de derechos en cualquier de las etapas de la PARCELACIÒN CLUB DE CAMPO LA MORADA, podrán hacer modificaciones a los bienes de la PARCELACIÒN sin necesidad de autorización por parte de los demás propietarios de la unidades privadas transferidas y entregadas, siempre y cuando no afecten sustancialmente los derechos adquiridos de éstos, (…). PARÀGRAFO: Se deja expresa constancia, que el presente artículo sólo podrá ser modificado, reformado o adicionado por un número plural de propietarios que represente al setenta por ciento…"

De acuerdo con la Ley 675 de 2001, con el fin de proceder con la reforma, modificación, adición o sustitución del reglamento, estas deben ser aprobadas por la Asamblea de Propietarios, tal como lo determina el art. 37 de la mencionada Ley, imponiendo que "*Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del edificio o conjunto*"

Ahora bien, según lo dispuesto en el numeral 6° del artículo 38 de la Ley 675, será la asamblea con mayoría calificada la responsable de determinar y aprobar las reformas del reglamento de propiedad horizontal, tal como impone el artículo 46 Op. Cit., imposición normativa que inclusive se transcribió en el numeral 5° del artículo 56 del Reglamento de propiedad horizontal, exigiéndose la mayoría calificada para proceder con la reforma del reglamento o estatuto.

Si lo anterior se acompasa con lo previsto en el referido artículo 88 del Reglamento, para el año 2009, fecha en la que se suscribió la escritura pública No. 1371 de 29 de abril, por la cual se modificó el artículo 90 referente a las expensas, y en atención a lo expuesto por el representante legal de la parte demandada, ya la Propietaria inicial o la sociedad constructora no poseía la propiedad o titularidad de los derechos sobre la totalidad de cualquiera de las etapas de la parcelación, sino que ostenta un porcentaje de las mismas, siendo necesario garantizar la participación de los demás copropietarios en la decisión de tal trascendencia.

WWW.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

Scanned by CamScanner

De acuerdo con lo anterior, se tiene que se procedió con la modificación del artículo 90 del reglamento de propiedad horizontal sin atender la mayoría calificada, desconociéndose el propio reglamento y la Ley 675 de 2001, de tal forma que según lo señala el artículo 45 de la Ley 675, *las decisiones que se adopten en contravención a lo prescrito en este artículo, serán absolutamente nulas* en cuanto de aquellas decisiones que se requiere quorum o mayorías.

Respecto de las excepciones perentorias, se verifica que en torno a la prescripción extraordinaria invocada, esta no prospera por cuanto el artículo reprochado fue modificado mediante escritura pública No. 1371 de 29 de abril de 2009, cuyo término prescriptivo se interrumpió con la presentación de la demanda el día 18 de diciembre de 2017 y notificándose la parte pasiva el día 20 de abril de 2018 (fl.82), de lo que se observa que no confluye el término legal de 10 años para atender la solicitud de la prescripción extintiva.

En cuanto al *Desequilibrio económico imputable a la administración y propietarios de la Parcelación club de Campo La Morada,* se trata de un medio exceptivo que no logra derruir la ausencia del cumplimiento de los requisitos legales para proceder con la reforma del reglamento de la propiedad horizontal, en tratándose de aspectos económicos que deben debatirse al interior de la asamblea de copropietarios y constructora, inclusive, siendo plausible observar lo señalado en los artículos 26 y 27 de la Ley 675 para los efectos de determinar los coeficientes y las expensas a que se ven abocados.

Ahora bien, respecto de la última excepción denominada "*Validez del artículo 90 del Reglamento y su reforma (Art. 88), en razón a que la aplicación de la Ley 675 de 2001 a la Parcelación Club de Campo La Morada, es parcial por remisión (art. 6), en ausencia de norma reglamentaria; de tal manera, que la contribución por expensas de administración , se encentra debidamente prevista o regulada en el reglamento, en el marco de la autonomía y voluntad privada, existente en el ato constitutivo; regulación motivada en la diferencias existentes entre la naturaleza predial y desarrollo constructivo entre una parcelación y la de edificios o conjuntos; estructuras últimas, respecto de las cuales de predica exclusivamente la ley 675 de 2001,obedece a una realidad distinta, que no pueden ser equiparables a la de una parcelación como la de CLUB DE CAMPO LA MORADA; como pretende hacerlo la parte actora.*" (Sic)

Como se expuso inicialmente, fue la propia constructora y/o parcelación que en uso de sus atribuciones y autonomía de la voluntad privada se sujetaron al régimen de la propiedad horizontal previsto en la Ley 675 de 2001, apuntando en el reglamento de

AJUDICIAL.GOV.CO

Scanned by CamScanner

la parcelación las facultades de la asamblea, y la necesidad de obtener una mayoría calificada para que se logre la reforma o modificación del reglamento o estatuto.

Así, tampoco la parte pasiva se encontraba en el presupuesto fáctico de lo descrito en el artículo 88 del Reglamento de propiedad horizontal, por cuanto ya transfirió dichos derechos a los actuales propietarios, siendo necesario obtener el correspondiente poder especial que trata el citado artículo, no siendo dable atender dicha extensión del mandato a través del reglamento, fundamentos por los cuales tampoco prospera la presente excepción. En consecuencia, verificándose que se modificó el reglamento de propiedad horizontal sin tener en cuenta el quorum o mayoría, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 45 de la Ley 675, se declarará la nulidad absoluta del artículo modificado.

Finalmente, en la fijación de agencias en derecho se tendrá en cuenta la tarifa prevista en el artículo 5° del Acuerdo No. PSAA16-10554 de Agosto 5 de 2016 expedido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, por así preverlo el Núm. 4° del artículo 366 del C.G.P., fijándose como agencias la suma equivalente a 3 SMLMV.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Cali, administrando justicia en nombre de la República de Colombia, y por autoridad de la ley;

RESUELVE:

Primero.- DECLARAR NO PROBADAS las excepciones formuladas por la sociedad Promotora Nuevo Urbanismo S.A. y/o Promotora Nuevo Club de Campo S.A., en virtud de lo expuesto en la presente providencia.

Segundo.- DECLARAR la nulidad absoluta del artículo 90 del reglamento de la propiedad horizontal PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA, según modificación realizada en escritura pública No. 1371 de 29 de abril de 2009 de la Notaría 21 del Círculo de Santiago de Cali.

Tercero.- Ofíciese a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circuito de Cali, para que inscriba esta decisión en los folios de Matrícula Inmobiliaria correspondientes No. 370-779811 y 370-779257, y posteriores folios que correspondan a la PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA.

WWW.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

Scanned by CamScanner

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO

Ofíciese ordenando a la Notaría 21 del Círculo de Santiago de Cali imponer la respectiva nota en la escritura pública No. 1371 de 29 de abril de 2009.

Cuarto.-Condenar en costas a la parte demandada, incluyéndose como agencias en derecho a favor de la demandada la suma de $2.484.348.oo

Quinto.- Ordénese el archivo del presente proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN CARLOS ARTEAGA CAGUASANGO
Juez

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO
SECRETARIA
Cali, - 3 FEB 2020
Notificado por anotación en ESTADO No. 011 de esta misma fecha.
La Secretaria,

GLORIA S. ZUÑIGA JIMENEZ

Scanned by CamScanner

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI
SALA CIVIL

Magistrado Ponente: CARLOS ALBERTO ROMERO SÁNCHEZ

Santiago de Cali, cinco de noviembre de dos mil veinte.

Proceso:	Verbal
Demandante :	Parcelación Club de Campo La Morada
Demandados:	Promotora Nuevo Urbanismo S.A.
Radicación:	76001-31-03-006-2017-00339-01
Asunto:	Apelación de Sentencia.

Sustentado el recurso de apelación interpuesto por la demandante, y vencido el respectivo término de traslado, procede el Tribunal, en atención a lo dispuesto en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020, a dictar sentencia escrita a fin de resolver la alzada formulada contra la sentencia del 18 de diciembre de 2019, proferida por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Cali, dentro del proceso verbal adelantado por la Parcelación Club de Campo La Morada contra Promotora Nuevo Urbanismo S.A., hoy Promotora Nuevo Club de Campo S.A.

ANTECEDENTES

1. La demandante en su escrito introductorio pidió declarar "la nulidad absoluta del artículo 90 del reglamento de propiedad horizontal de la PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA, contenido en la escritura pública No 2.526 de junio 28 de 2007, aclarada por la escritura pública 2.977 del julio 31 de 2007, ambas de la Notaría 21 de Cali, según reforma introducida

mediante escritura pública No 1.371 del 29 de abril de 2009, de la Notaría Veintiuno del Círculo de Cali"

Consecuencia de lo anterior, depreca orden de inscripción del fallo estimatorio de la nulidad, a la Notaría 21 de Cali y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en las matrículas inmobiliarias de mayor extensión 370-779811 y 370-779257 y las demás abiertas con base en ellas, esto es, las 370-779261 a 370-779385 y 370-779386, correspondientes a la Parcelación Club de Campo La Morada, sus bienes privados y bienes comunes respectivamente.

Soporte fáctico de lo pretendido se hizo consistir en que la Constructora Club de Campo La Morada S.A., sociedad disuelta sin liquidarse por efecto de fusión por absorción, por parte de Promotora Nuevo Urbanismo S.A., mediante escritura pública No 2526 de junio 28 de 2007 de la Notaría 21 de Cali, constituyó bajo el régimen de la propiedad horizontal (ley 675 de 2001), la segunda etapa de la Parcelación Club de Campo La Morada, de la cual conforme a su cláusula cuarta, adelantaría la promoción, venta y construcción de esta segunda etapa de la parcelación.

En el artículo 90 del reglamento de propiedad horizontal, en relación con el pago de las expensas comunes se indicó:

ARTÍCULO 90° CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: Teniendo en cuenta que la construcción de la PARCELACIÓN se desarrolla en forma progresiva, es decir que la construcción, venta y entrega, no se hace en forma simultánea, los costos de administración, mes a mes, provisional o definitiva, serán liquidados sobre los Bienes Privados efectivamente terminados. En consecuencia, LA PROPIETARIA INICIAL o quienes la sustituyan, están exentas del pago de administración correspondientes a las Unidades Privadas no construidas."

Posteriormente, la citada escritura pública fue aclarada mediante la escritura pública No 2977 de julio 31 de 2007 de la Notaría 21 de Cali, y luego, la Sociedad Constructora reseñada, mediante escritura pública No 1371 del 29 de abril de 2009 de la misma Notaría, unilateralmente reformó el reglamento de propiedad horizontal contenido en la escritura pública 2526 de junio 28 de 2007 de la Notaría 21 de Cali, para modificar el contenido de su artículo 90, para en su lugar establecer lo siguiente:

ARTÍCULO 90° CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: Teniendo en cuenta que la construcción de la PARCELACIÓN se desarrolla en forma progresiva, es decir que la construcción, venta y entrega, no se hace en forma simultánea, la administración, provisional o definitiva, calculara y liquidara (sic) los costos y/o gastos de administración, mes a mes, cobrando expensas o cuotas de administración en partes iguales sobre las parcelas privadas urbanizadas (con obras de infraestructura general, via inmediata de acceso asfaltada, peatonales, puntos sobre la servidumbre peatonal para conexión de servicios públicos domiciliarios, cerramiento en swinglea y terreno con nivelación básica) y construidas (con la vivienda edificada conforme a los tipos o modelos autorizados para la parcelación, complementamente (sic) terminada, lista para su uso y disfrute), salvo las parcelas privadas urbanizadas sin construcción que físicamente se encuentren integradas a la Parcelación, sobre las cuales se deberá cobrar el valor correspondiente a media (½) expensa o cuota de administración. LA PROPIETARIA INICIAL o quienes la sustituyan en sus derechos, están exentas del pago de administración correspondientes a las parcelas privadas no integradas físicamente a la Parcelación, esto es sobre las cuales no se haya adelantado el proceso de urbanización y construcción. El presente artículo será aplicado hasta tanto se haya urbanizado y construido la última parcela privada, momento en el cual quedará sin vigencia, procediendo el administrador a calcular y liquidar las expensas de administración con la tabla definitiva de coeficientes de copropiedad relacionada en el artículo 31° del presente estatuto.”

En apoyo de lo demandado, se citan los artículos 46 de la ley 675 de 2001 y 16, 1519 y 1741 del Código Civil.

2. LA OPOSICIÓN. La entidad demandada a través de apoderado judicial dio respuesta al libelo, en oposición de todas y cada una de las pretensiones, y al efecto formuló las excepciones de: "VALIDEZ DEL ARTÍCULO 90 DEL REGLAMENTO Y SU REFORMA (ART.88), EN RAZÓN A QUE LA APLICACIÓN DE LA LEY 675 DE 2001 A LA PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA, ES PARCIAL POR REMISIÓN (ART.6), EN AUSENCIA DE NORMA REGLAMENTARIA; DE TAL MANERA, QUE LA CONTRIBUCIÓN POR EXPENSAS DE ADMINISTRACIÓN, SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE PREVISTA O REGULADA EN EL REGLAMENTO, EN EL MARCO DE LA AUTONOMÍA Y VOLUNTAD PRIVADA, EXISTENTE EN EL ACTO CONSTITUTIVO; REGULACIÓN MOTIVADA EN LAS DIFERENCIAS EXISTENTES ENTRE LA NATURALEZA PREDIAL Y DESARROLLO CONSTRUCTIVO ENTRE UNA PARCELACIÓN Y LA DE EDIFICIOS Y CONJUNTOS; ESTRUCTURAS ÚLTIMAS, RESPECTO DE LAS CUALES SE PREDICA EXCLUSIVAMENTE LA LEY 675 DE 2001, QUE OBEDECEN A UNA REALIDAD DISTINTA, Y QUE NO PUEDEN SER EQUIPARABLES A LA DE UNA PARCELACIÓN COMO LA DE CLUB DE CAMPO LA MORADA; COMO PRETENDE HACERLO LA PARTE ACTORA."

Para el contradictor, las parcelaciones no son propiedades horizontales por imperio legal, sino por voluntad privada, y no están sujetas a la aplicación de todas las normas contenidas para esta forma particular de propiedad. Estima que las parcelaciones se rigen por el artículo 5 del decreto 1469 de 2010 y las normas civiles que rigen el cuasicontrato de comunidad, artículos 2322 a 2340 del Código Civil, modificadas por la ley 95 de 1890, pudiendo regirse a voluntad y autonomía por las normas de la ley 675 de 2001 que les sean "aplicables".

Tras señalar los conceptos de "edificio" y "conjunto de uso residencial" como propios de lotes o terrenos urbanos, con un funcionamiento global, como un solo cuerpo o unidad y no por partes, adujo que, en tal caso, la obligación de contribuir a su mantenimiento no puede depender de su ocupación o no, uso o no uso que hagan

los propietarios (artículo 29 de la ley 675 de 2001). Por contraste, la parcelación se forma a partir de un terreno rural o suburbano, en una estructura horizontal (y no vertical como ocurre con los edificios), con la ejecución progresiva de las obras de infraestructura o urbanismo, y en forma progresiva se convierten en parcelas aptas para la construcción de viviendas; condiciones que imponen su desarrollo por sectores o partes, de manera que mientras se adelanta el desarrollo del terreno las parcelas o lotes en proceso constructivo, no deben contribuir al mantenimiento o funcionamiento.

Asevera que como en las parcelaciones las unidades privadas son susceptibles de ser ocupadas o habitadas a partir de su construcción, "también" fue previsto en el reglamento como aplicable a la parcelación, el parágrafo segundo del artículo 35, esto es, que "la obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes de la PARCELACIÓN, se aplica independientemente que se ocupe o no el bien privado, se haga o no uso de un determinado bien o servicio común".

Agrega que "es cierto el reglamento por voluntad privada (ART.-85 Ley 675/2001) empero la aplicación parcial por remisión de las normas a la ley 675 de 2.001, se produce respecto de <u>las situaciones no previstas en él</u>" (Subrayado en el texto), conforme a la cláusula sexta del reglamento de propiedad horizontal que rige la parcelación Club de Campo La Morada. Por tanto, en su artículo 90 previó por autonomía y voluntad privada, dentro de un criterio de equidad, la exclusión o exoneración del pago de la contribución o expensas por administración, a las parcelas que no hubieran terminado su proceso de desarrollo urbanístico o de construcción.

Señala que conforme al artículo 88 del reglamento, que faculta al propietario inicial a realizar cualquier reforma arquitectónica y/o

urbanística y del reglamento de propiedad horizontal, sin autorización de los demás propietarios de las unidades privadas transferidas y entregadas, siempre que no se afectaran sustancialmente derechos adquiridos, se procedió a la regulación posterior del artículo 90 vía reforma, por la escritura pública No 1371 del 29 de abril de 2009, de la notaría 21 de Cali. Además, la determinación de los coeficientes en las parcelaciones conforme al artículo 26 de la ley 675 de 2001, no se formulan sobre una construcción, "sino sobre un lote o parcela, o mediante una combinación de áreas con o sin construcción, e indican la proporción del derecho de dominio que le corresponde a cada copropietario sobre los bienes comunes", luego los coeficientes conforme al parágrafo del artículo 30 del reglamento, "fueron establecidos como un resultado de dividir el área privada de cada unidad sobre la sumatoria total de área privada de la parcelación, sin considerar en su cálculo la cabida de las casas edificadas sobre ellas", razón por la cual, al adoptar la modificación a que se refiere el artículo 90 "para aumentar la contribución de las parcelas, se dispuso diferir o suspender la aplicación de la tabla de coeficientes del artículo 31 de Reglamento (que no tiene en cuenta el factor de construcción), hasta tanto no se hubiera urbanizado y construido la última parcela privada." (sic).

Adicionalmente, la demandada invocó las defensas denominadas "DESEQUILIBRIO ECONÓMICO IMPUTABLE A LA ADMINISTRACIÓN Y PROPIETARIOS DE LA PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA", "SANEAMIENTO DE LA NULIDAD ABSOLUTA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DIEZ (10) AÑOS DEL ARTÍCULO 88 DEL REGLAMENTO Y OPONIBILIDAD DE SU EFICACIA AL ACTO DE REFORMA ACUSADO", "SANEAMIENTO DE LA NULIDAD ABSOLUTA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DIEZ (10) AÑOS DEL ARTÍCULO 90 DEL REGLAMENTO".

3. LA SENTENCIA RECURRIDA. El juez *a quo* declaró no probadas las excepciones planteadas por el extremo pasivo, y declaró "*la nulidad absoluta del artículo 90 del reglamento de la propiedad horizontal PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA*

MORADA, según modificación realizada en escritura pública No 1371 de 29 de abril de 2009 de la Notaría 21 del Círculo de Santiago de Cali", y dispuso oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, para la inscripción de lo decidido en los folios de matrícula inmobiliaria No 370-779811 y 370-779257, y posteriores folios que correspondan a la citada parcelación. De igual modo, ordenó a la Notaría 21 de esta ciudad, imponer la nota respectiva en la escritura pública No 1371 aludida.

Esta decisión fue objeto de solicitud de aclaración y/o adición, porque a juicio de la parte actora, la nulidad declarada del artículo 90 del reglamento de propiedad horizontal, "tiene como consecuencia desaparecer del ordenamiento jurídico la norma contenida, tanto en la escritura pública No 2.526 de junio 28 de 2007, la aclaración del mismo por la escritura pública 2.977 de julio 31 de 2007, así como la reforma introducida mediante escritura pública No 1.371 del 29 de abril de 2009, todas de la Notaría Veintiuno del Círculo de Cali", como se peticionó en la demanda. En otras palabras, dijo, la nulidad decretada "afecta no solo la escritura pública 1371 del 29 de abril de 2009 sino las escrituras anteriores, pues son estas las que realmente contienen el artículo 90 del reglamento de propiedad horizontal, que viola la ley 675 de 2001."

El juzgado de primer grado denegó la solicitud de aclaración y/o adición de la sentencia, tras hacer cita del petitum y del contenido del hecho cuarto del libelo en el que se apoya, de donde concluyó que la inconformidad de la parte actora se hizo consistir en la reforma unilateral del reglamento de propiedad horizontal, introducida mediante la escritura pública No 1371 del 29 de abril de 2009, al afirmar que allí no se dio cumplimiento cabal a la ley 675 de 2001, en cuanto a la exigencia de contar con mayoría calificada para proceder a reformar el reglamento.

Adicionó el juzgador que, en la etapa de fijación del litigio, se planteó verificar la validez o no del artículo 90 del citado reglamento, según el acto de constitución y escrituras públicas de aclaración y reforma, frente a lo cual la actora corroboró que su pretensión gira en torno a la nulidad del artículo 90 y no únicamente al reformado mediante la escritura pública No 1371 de 29 de abril de 2009, por considerar que se "trata de un solo".

4. LA APELACIÓN. Inconforme con lo anterior, el apoderado judicial de la actora presentó recurso de apelación, señalando al efecto como reparos concretos los siguientes:

i) La sentencia a pesar de ser favorable, no resuelve la totalidad de las pretensiones contenidas en la demanda.

ii) La sentencia desconoce la fijación del litigio, oportunidad en donde la demandante fue clara en expresar que, tal como se había indicado en las pretensiones, el fin de la demanda era que desapareciera del reglamento de propiedad horizontal, en su totalidad, el artículo 90 del reglamento de propiedad horizontal. Sin embargo, el fallo se limita a declarar la nulidad de la reforma que se hizo al artículo 90, contenida en la escritura pública No 1371 del 29 de abril de 2009, de la Notaría 21 de Cali.

iii) El fundamento de la sentencia desconoce normas de orden público, esgrimidas en los alegatos de conclusión, a saber, el artículo 29 de la ley 675 de 2001, que regula la obligación de pago de las expensas comunes, en concordancia con lo señalado en el parágrafo 1 del artículo 5 ibídem, según el cual, "En ningún caso las disposiciones contenidas en los reglamentos de propiedad horizontal podrán vulnerar normas imperativas contenidas en esta ley y, en tal caso, se entenderán no escritas."

Concluye que, demostrado lo imperativo de la norma que obliga a todos los copropietarios al pago de expensas comunes, forzoso es concluir que cualquier norma que busque excluir a un propietario de tal obligación, se tendrá por no escrita, razón para que todas las pretensiones debieron prosperar, declarando la nulidad del artículo 90 del reglamento de propiedad horizontal, incluido en todas las escrituras y no solo en la final.

4.1. En esta instancia el apoderado de la parte recurrente hizo sustentación del recurso en la forma prevista en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020, insistiendo en que al momento de la fijación del litigio, fue claro en enfatizar que, conforme con las pretensiones incluidas en el escrito de demanda, el objeto de la mismas era que desapareciera del reglamento de propiedad horizontal, en su totalidad, el artículo 90 del reglamento de propiedad horizontal y no solamente la escritura posterior que lo reformó, como equivocadamente lo interpretó el Despacho.

Aduce que el debate se fijó sobre los parámetros legales para determinar si era una atribución del constructor exonerarse unilateralmente de la obligación de pagar expensas comunes al redactar el reglamento de propiedad horizontal, por tratarse de una Parcelación, en contraste con la obligación que tenía de dar cumplimiento a los artículos 25 y 29 de la ley 675 de 2001 sobre la contribución o pago de expensas, al igual que a la calidad de norma de orden público de las mismas, en alusión del artículo 5 de la misma normativa.

4.2. Mediante escrito de réplica, el apoderado judicial del extremo demandado, señala que los reparos formulados giran en torno a pretensión que se planteó en forma extemporánea con la solicitud de aclaración del fallo, pues entendió que demandando el

acto de reforma desaparecía totalmente el artículo 90 del reglamento de propiedad horizontal "y con ese fin estructuró una sola y única pretensión; como quedo consignado en la fijación del litigio". Con todo, de hallarse razón a la demandante, pide atender la excepción de saneamiento por prescripción de diez (10) años, invocada al contestar el libelo, respecto del acto constitutivo, escritura pública No. 2526 del 28 de junio de 2007 de la Notaria 21 de Cali.

CONSIDERACIONES

1. Se ratifica ante todo la presencia de los presupuestos procesales que habilitan la adopción de decisión de fondo y, por lo demás, no se advierte irregularidad alguna que tenga la virtualidad de invalidar lo actuado.

2. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1740 del Código Civil, "*Es nulo todo acto o contrato al que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato según su especie y la calidad o estado de las partes. La nulidad puede ser absoluta o relativa".*

La nulidad es entonces, un castigo o sanción civil que se impone por la omisión de los requisitos que la ley considera indispensables para la validez de los actos o contratos, se identifica con la invalidez del acto o contrato, y puede ser absoluta o relativa. La primera se dirige a proteger el interés público o general de la sociedad, pues está destinada a castigar lo ilícito, es decir, *lo contrario a la ley*, las buenas costumbres y el orden público. La segunda protege el interés privado o particular.

Las causales que dan origen a la nulidad se encuentran contenidas en el artículo 1741 del Código Civil, así:

"La nulidad producida por un objeto o causa ilícita y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas.

Hay así mismo nulidad absoluta en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces.

Cualquiera otra especie de vicio produce nulidad relativa, y da derecho a la rescisión del acto o contrato."

Así, la nulidad absoluta se produce, cuando existe: i) objeto ilícito, ii) causa ilícita, iii) falta de solemnidades o requisitos esenciales para la validez del acto o contrato de acuerdo con su naturaleza, y iv) incapacidad absoluta. La nulidad relativa, por causas distintas a éstas.

De esta forma, la nulidad absoluta constituye una sanción legal, mediante la cual los actos y negocios jurídicos pierden eficacia, cuando trascienden el ámbito de lo lícito, afectando el orden público. Se protege así el interés general, y se sanciona el proceder indebido que afecta a la colectividad, pues es de verse que "*la sanción de la nulidad absoluta obedece a razones de interés general y tiene por objeto asegurar el respeto de disposiciones de orden público*" (Cas. Civ., sentencia de 19 de agosto de 1935, G.J. T.XLII, pág. 372; se subraya).

2.1. De acuerdo con el artículo 1742 del Código Civil, la nulidad absoluta puede solicitarla cualquier persona que tenga algún interés legítimo y el Ministerio Público, en este último caso, únicamente en aras de proteger la moral y la ley. No obstante, la nulidad también puede y debe ser declarada de oficio por el juez del conocimiento, cuando "*aparezca de manifiesto*" en el acto o contrato, esto es, cuando es ostensible, notoria o evidente.

En este asunto comparece la Parcelación Club de Campo La Morada, a través de su representante legal, debidamente acreditada por la Secretaría de Gobierno y Convivencia Comunitaria de Jamundi, en demanda de nulidad absoluta de estipulación contenida en el reglamento de propiedad horizontal que gobierna esa forma de propiedad, de donde es evidente el interés que tiene en la declaración que impetra a la jurisdicción.

3. En relación con la propiedad horizontal, se tiene que el artículo 32 de la ley 675 de 2001 establece que "*una vez constituida legalmente, da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal*".

En este asunto se afirma y prueba que la sociedad Constructora Club de Campo La Morada S.A., en ejercicio de la autonomía de su voluntad, y de conformidad con lo previsto en el artículo 85 de la citada ley, mediante la escritura pública No 2526 del 28 de junio de 2007, de la Notaría 21 de Cali, constituyó bajo el régimen de propiedad horizontal de la ley 675 de 2001, la segunda etapa inicial de la PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA, cuya cláusula sexta reza que, "El reglamento de Propiedad Horizontal que rige la PARCELACIÓN CULB DE CAMPO LA MORADA es el que se consigna a continuación en este mismo instrumento, advirtiendo que para cualquier situación no prevista en él, debe remitirse a la ley 675 de 2001"

4. Se demanda la nulidad absoluta del artículo 90 del aludido reglamento, tanto en su versión original contenida en la escritura pública No 2526 de junio 28 de 2007, como de su modificación hecha

en la escritura pública No 1371 del 29 de abril de 2009 ambas de la Notaría 21 de esta ciudad, bajo la consideración de que con ella se transgreden normas imperativas y de orden público contenidas en la ley 675 de 2001, tales como sus artículos 5, 29 y 46, en punto de la obligación que tienen los propietarios de bienes privados en una propiedad horizontal, de contribuir al pago de las expensas comunes necesarias, y que cualquier disposición que busque excluir a un propietario de tal obligación, como se enrostra a la cláusula demandada, se ha de tener por no escrita.

Lo anterior sirva para desvirtuar el alegato de la demandada en esta instancia, en cuanto aduce que la actora "desde un comienzo eligió atacar el acto de reforma, y no el acto constitutivo; y con ese fin estructuró una sola y única pretensión", pues si es de remitirnos a lo dicho en la audiencia del 2 de diciembre de 2019, al momento de la fijación del litigio, el apoderado de la accionante fue insistente en decir que lo planteado es determinar "si efectivamente el artículo 90 del reglamento de propiedad horizontal, que redactó la Constructora Club de Campo La Morada, están viciados de nulidad absoluta, (sic) que no solamente es la pretensión sino que son los hechos como tal." Más adelante resaltó que, "lo que se solicita es la nulidad absoluta del artículo 90, que hoy en día es uno solo, pues, aunque nació en la escritura 2526 de 2007, luego fue modificado. El artículo 90 hoy es un solo artículo, es el contenido en la última escritura. Nulidad absoluta porque este artículo viola una norma de orden público…hay objeto ilícito en este artículo…me mantengo en la pretensión". Adicionó que, "el artículo 90 de la escritura original hoy ya no existe, porque ellos decidieron modificarlo. Es la nulidad de todo ese artículo que, en últimas, si lo miramos, es el primer artículo 90 con una aclaración sobre cómo se debe aplicar…"

Por contraste, la parte demandada en tal audiencia pidió que en la fijación del litigio "se separen las pretensiones de forma independiente, toda vez que la pretensión de la parte demandante, en realidad, aunque la haya presentado como una sola, en realidad son tres, toda vez que se trata de actos

independientes…téngase en cuenta que solicita la nulidad absoluta del artículo 90 contenido en tres escrituras públicas distintas".

5. Ahora bien, el extremo demandado ha planteado su defensa partiendo de la premisa de que si bien la Parcelación Club de Campo La Morada se sometió al régimen de propiedad horizontal conforme al reglamento contenido en la escritura pública No 2526 de junio 28 de 2007, la aplicación de las normas de la ley 675 es "en lo no previsto en él", de donde por tratarse de una parcelación, no equiparable a un Edificio o Conjunto, "no son propiedades horizontales por imperio legal sino por voluntad privada" en lo que le sea aplicable, conforme al artículo 85 de la ley en cita.

Dispone el citado artículo 85 de la ley 675 de 2001: "*Parcelación.* 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." (Subraya la Sala).

La lectura desapasionada del anterior texto legal, conduce de entrada a un razonamiento contrario a lo afirmado por el apoderado del extremo demandado, esto es, que la aplicación de las normas del régimen de propiedad horizontal no es de aplicación residual sino preferente respecto de temas que corresponden a su esencia, como lo son los atinentes al surgimiento de la persona jurídica, la administración de la parcelación, el pago de expensas comunes y el cálculo de coeficientes de copropiedad, entre otros, materias estas en donde de manera autónoma la voluntad privada se somete a las disposiciones de esta ley. Queda claro entonces, que la voluntad privada en materia de parcelaciones acogidas al régimen de

propiedad horizontal, solo puede regular lo no dispuesto en la ley 675 de 2001 y en cuanto no vaya en contra de las disposiciones imperativas y de orden público contenidas en ella, "que con prescindencia de la voluntad de los copropietarios y de los consorcios rigen como lo dispone la ley", como sin ambages se reconoce en la sentencia C-488 de 2002.[1]

Siendo que la entidad demandada o de quien deriva sus derechos, en ejercicio de su autonomía y voluntad privada determinó someter la parcelación al régimen de propiedad horizontal, queda sin piso el alegato de que la aplicación de la ley 675 de 2001 "se predica exclusivamente" al desarrollo constructivo de un Edificio o Conjunto. Tampoco ayuda a ese entendimiento el contenido del artículo 5 del Decreto 1469 de 2010, en cuanto dispone que las parcelaciones "podrán" acogerse al régimen de propiedad horizontal, pues una vez acogido al mismo, su observancia es perentoria "en todo cuanto le sea aplicable" y en modo alguno queda al arbitrio del interesado.

6. Para la Sala resulta infundado el argumento según el cual, a diferencia de los edificios o conjuntos, como la parcelación se desarrolla a partir de una estructura horizontal, mediante la ejecución progresiva de las obras de infraestructura, tales como: vías de acceso, redes de servicios públicos y obras de urbanismo, en forma progresiva se convierten en parcelas aptas para la construcción de viviendas y habitables cuando se termine la construcción sobre ellas, de "manera que mientras se adelanta el desarrollo del terreno en bruto, sin urbanizar o no desarrollable aun (improductivo inmobiliario), o de lotes o parcelas en proceso constructivo, no contribuyen al mantenimiento de su conformación o funcionamiento."

[1] Corte Constitucional. M.P. Álvaro Tafur Galvis.

Lo anterior es así, por cuanto siendo un tópico de la esencia del régimen de propiedad horizontal el cálculo de coeficientes de copropiedad, sobre su "obligatoriedad y efectos" el artículo 25 de la ley 675 ordena que:

"Todo reglamento de propiedad horizontal deberá señalar los coeficientes de copropiedad de los bienes de dominio particular que integran el conjunto o edificio, los cuales se calcularán de conformidad con lo establecido en la presente ley. Tales coeficientes determinarán:

1. La proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes del edificio o conjunto.

2. El porcentaje de participación en la asamblea general de propietarios.

3. **El índice de participación con que cada uno de los propietarios de bienes privados ha de contribuir a las expensas comunes del edifico o conjunto, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración**, salvo cuando éstas se determinen de acuerdo con los módulos de contribución en la forma señalada en el reglamento. (Resalta la Sala).

A su turno, el artículo 16 de la misma norma, al regular la "identificación de los bienes privados o de dominio particular", dispone que:

"Los bienes privados o de dominio particular, deberán ser identificados en el reglamento de propiedad horizontal y en los planos del edificio o conjunto.

La propiedad sobre los bienes privados implica un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio o conjunto, en proporción con los coeficientes de copropiedad. En todo acto de disposición, gravamen o embargo de un bien privado se entenderán incluidos estos bienes y no podrán efectuarse estos actos en relación con ellos, separadamente del bien de dominio particular al que acceden."

Pues bien, el reglamento de propiedad horizontal protocolizado con la escritura pública No 2526 del 28 de junio de 2007 de la Notaría 21 de Cali, en su Título V, artículos 30 y 31, se ocupó de la determinación de los coeficientes de copropiedad de los bienes de dominio particular de la Parcelación Club de Campo La Morada, estableciendo entre otros el "índice de participación con que cada uno de los propietarios de los Bienes Privados ha de contribuir a las expensas comunes generales de la PARCELACIÓN, mediante el

pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración", y al efecto precisó en el parágrafo del artículo 30 que "los coeficientes de copropiedad se calculan únicamente con base en al área privada de cada Parcela o Unidad Privada y/o de dominio particular, en relación al área total privada de la Parcelación, …".

Con base en lo anterior, en el artículo 31 se hizo el señalamiento de la tabla de coeficientes provisionales, de los 125 bienes privados que a juicio de la "propietaria inicial" conforman la segunda etapa inicial de la parcelación.

En relación con el concepto de bienes privados, el artículo 11° del reglamento señala que: "Son bienes privados o de dominio particular las Parcelas o lotes de terreno debidamente delimitadas, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, integrantes de la PARCELACIÓN sometido al régimen de propiedad horizontal, con salida a la vía pública por pasajes, vías internas o zonas comunes…"

6.1. Frente a la anterior regulación, respecto del pago de las cuotas de administración, el reglamento de propiedad horizontal en su versión inicial, dispuso lo siguiente:

ARTÍCULO 90° CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: Teniendo en cuenta que la construcción de la PARCELACIÓN se desarrolla en forma progresiva, es decir que la construcción, venta y entrega, no se hace en forma simultánea, los costos de administración, mes a mes, provisional o definitiva, serán liquidados sobre los Bienes Privados efectivamente terminados. En consecuencia, LA PROPIETARIA INICIAL o quienes la sustituyan, están exentas del pago de administración correspondientes a las Unidades Privadas no construidas."

Consigna esta estipulación que, como la construcción de la parcelación se hace en forma progresiva, los costos de administración se liquidarán "sobre los Bienes Privados efectivamente terminados", para de ello derivar como consecuencia, que la propietaria

inicial o quien la sustituya "están exentas del pago de administración correspondientes a las Unidades Privadas no construidas." (Subraya la Sala).

Al rompe avizora el Tribunal en esta cláusula, la introducción de conceptos y condicionamientos que van en contravía de los precisos términos en que la ley 675 y los demás artículos del mismo reglamento, antes citados, regulan lo atinente al concepto de bienes privados y la forma en que estos han de contribuir en el pago de las expensas comunes.

En efecto, en este artículo 90 se trae el término de *bien privado efectivamente terminado,* para pasar a eximir del pago a las *unidades privadas no construidas*, sin parar mientes en que la ley, lisa y llanamente señala a los propietarios de bienes privados como obligados acorde con el índice de participación en la copropiedad, al pago de tal contribución, sin condicionamiento alguno (Art 25), esto es, que basta ser dueño de un bien privado o de dominio particular, entendidos como aquellos "inmuebles debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, integrantes de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal, con salida a la vía pública directamente o por pasaje común" (artículo 3 de la ley 675 de 2001) para estar obligado legalmente a hacer dicha erogación, de donde agregados como los introducidos en el artículo 90 del reglamento, no son compatibles con el ordenamiento jurídico, en tanto, contravienen normas imperativas de orden público social, consagradas en los artículos 25 y 29 del régimen de propiedad horizontal, y en cuanto el parágrafo 1º del artículo 5 de la ley 675 de 2001, ordena que, **"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",** en concordancia con el artículo 1519 del Código Civil.

Se insiste, bajo el imperio del régimen de propiedad horizontal, al cual libremente se acogió la entidad convocada, el criterio o concepto legal aplicable a la parcelación para determinar cuáles son los bienes privados llamados a contribuir con las expensas comunes, es el señalado en su definición legal arriba transcrita, con la cual guarda plena concordancia el artículo 11 del reglamento.

El mismo artículo 5 del Decreto 1469 de 2010, señala a la licencia de parcelación, como "la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural y suburbano, la creación de **espacios públicos y privados**, y la ejecución de obras para vías públicas que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad ambiental aplicable a esta clase de suelo. (Se resalta). De esta forma, los conceptos de *bien privado efectivamente terminado o unidades privadas no construidas*, son igualmente extraños a esta regulación. Se itera, basta que un bien integrante de la parcelación corresponda sin más, con los criterios señalados en los artículos 3 de la ley 675 de 2001 y 11 del reglamento, para ser considerado como bien privado, independientemente que para su dueño sea un "improductivo inmobiliario".

6.2. En la reforma del reglamento de propiedad horizontal, contenida en la escritura pública No 1371 del 29 de abril de 2009 de la Notaría 21 de Cali, la estipulación demandada se modificó con el siguiente tenor:

ARTÍCULO 90° CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: Teniendo en cuenta que la construcción de la PARCELACIÓN se desarrolla en forma progresiva, es decir que la construcción, venta y entrega, no se hace en forma simultánea, la administración, provisional o definitiva, calculara y liquidara (sic) los costos y/o gastos de administración, mes a mes, cobrando expensas o cuotas de administración en partes iguales sobre las parcelas privadas urbanizadas (con

obras de infraestructura general, via inmediata de acceso asfaltada, peatonales, puntos sobre la servidumbre peatonal para conexión de servicios públicos domiciliarios, cerramiento en swinglea y terreno con nivelación básica) y construidas (con la vivienda edificada conforme a los tipos o modelos autorizados para la parcelación, complementamente (sic) terminada, lista para su uso y disfrute), salvo las parcelas privadas urbanizadas sin construcción que físicamente se encuentren integradas a la Parcelación, sobre las cuales se deberá cobrar el valor correspondiente a media (½) expensa o cuota de administración. LA PROPIETARIA INICIAL o quienes la sustituyan en sus derechos, están exentas del pago de administración correspondientes a las parcelas privadas no integradas físicamente a la Parcelación, esto es sobre las cuales no se haya adelantado el proceso de urbanización y construcción. El presente artículo será aplicado hasta tanto se haya urbanizado y construido la última parcela privada, momento en el cual quedará sin vigencia, procediendo el administrador a calcular y liquidar las expensas de administración con la tabla definitiva de coeficientes de copropiedad relacionada en el artículo 31° del presente estatuto."

Argumentó la entidad demandada que esta reforma se hizo "para aumentar la contribución de las parcelas", y por ello "se dispuso diferir o suspender la aplicación de la tabla de coeficientes del artículo 31 de Reglamento (que no tiene en cuenta el factor de construcción), hasta tanto no se hubiera urbanizado y construido la última parcela privada". En estas condiciones, "por autonomía y voluntad privada" dentro de un "criterio de equidad" previó la exclusión o exoneración del pago de expensas de administración "a las unidades privadas o parcelas, que no hubieren terminado su proceso de desarrollo urbanístico o de construcción", como una "potestad circunscrita al imperio de la autonomía y voluntad privada del constituyente".

Las mismas glosas señaladas *in extenso* en el numeral anterior, constitutivas de objeto ilícito por ser contrarias a claros postulados del régimen legal de propiedad horizontal son predicables de la regulación arriba transcrita, en tanto acá se está limitando el cálculo, liquidación y cobro de las expensas de administración, a los bienes que obedezcan a los criterios de "parcelas privadas urbanizadas y

construidas", que de forma libérrima determinó el constituyente, limitando su pago a la mitad a "las parcelas privadas urbanizadas sin construcción que físicamente se encuentren integradas a la Parcelación", exonerando a la propietaria inicial de tal pago frente "a las parcelas privadas no integradas físicamente a la Parcelación", y suspendiendo de manera autárquica la vigencia del artículo 31 del mismo reglamento (tabla de coeficientes), "hasta tanto se haya urbanizado y construido la última parcela privada".

En otras palabras, el concepto de bien privado consagrado en el artículo 3 del régimen de propiedad horizontal, y recogido en el artículo 11 del reglamento, "Son bienes privados o de dominio particular las Parcelas o lotes de terreno debidamente delimitadas, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, integrantes de la PARCELACIÓN sometido al régimen de propiedad horizontal, con salida a la vía pública por pasajes, vías internas o zonas comunes…" quedó derogado so capa de la aplicación de un criterio de "equidad", y con ello, el régimen de propiedad horizontal al cual se acogió libremente la parcelación, por voluntad y potestad de la empresa demandada, quedó suspendido y sujeto en su aplicación a la voluntad del constituyente, lo cual comporta una clara afrenta a la obligatoriedad y efectos de lo regulado en normas imperativas de la ley 675 de 2001, relativas al pago de expensas comunes (art.29) en concordancia con el cálculo de coeficientes de copropiedad (art. 25), aún a pesar de que el propietario "no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común." (Par. 2° art.29).

6.2.1. A más de lo anterior, es de verse que el acto reformatorio contenido en la escritura pública No 1371 del 29 de abril de 2009, de la Notaría 21 de Cali, se encontraba sometido a la regulación que sobre reforma del reglamento de propiedad horizontal contempla la ley 675 de 2001, partiendo por reconocer que el órgano de dirección

de la propiedad horizontal es la Asamblea General de Propietarios de los bienes privados, o sus representantes o delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en la misma ley, y en el reglamento respectivo (art. 37), y al tenor del artículo 38 numeral 6, una de sus "funciones básicas" es la de "Aprobar las reformas al reglamento de propiedad horizontal", sin olvidar que el artículo 46 dispone que:

> ARTÍCULO 46. *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 edificio o conjunto:
> (…)
> 5. Reforma a los estatutos y reglamento.

En la copia auténtica del referido instrumento obrante en autos, no se encuentra protocolizado documento alguno que recoja expresión de voluntad de copropietarios en el señalado porcentaje, por la potísima razón de que en ningún momento hubo siquiera conato de su recaudo, pese a que como lo señalara el representante legal de la demandada, en tal acto se estaba integrando la tercera etapa de la parcelación y la entidad promotora, responsable de la reforma, en esa época a lo sumo detentaba el 30% de los coeficientes de propiedad. Por el contrario, el citado representante legal confesó en interrogatorio de parte que "fue un grave error" no haber consultado a la Asamblea General la modificación del artículo 90, y que en todo caso, "el reglamento inicial nos daba potestad como desarrolladores para poder introducir modificaciones al reglamento. Supusimos que lo podíamos hacer y lo hicimos. No hubo asamblea".

Como se dejó sentado, una de las causales de nulidad absoluta de los actos o contratos es "la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos" (art.1741 del C.C.), entendida en el derecho moderno como una excepción al principio de la consensualidad.

Como lo ha expuesto la jurisprudencia y la doctrina, para derivar la sanción mencionada la norma comprende la exigencia de las llamadas formalidades ad solemnitatem o ad sustantiam actus, por oposición a las formalidades ad probationem, que son exigencias para la prueba del acto o contrato.

Los contratos solemnes o formales, según lo señala el artículo 1500 del C. Civil son aquellos que están sujetos *"a la observancia de ciertas formalidades especiales, de manera que sin ellas no produce ningún efecto civil",* es decir, aquellos en los cuales el consenso de las partes o aún la voluntad unilateral, por sí sola no produce su perfeccionamiento y por ende resulta insuficiente para generar las obligaciones. Cuando hay contrato solemne ha dicho la jurisprudencia, la formalidad se exige so pena de nulidad, o sea que imperativamente la impone la ley y la voluntad por sí sola resulta impotente para hacer nacer un acto válido.

No se trata entonces de la ausencia de cualquier formalidad, sino de aquella que la propia ley considera como un complemento necesario para la manifestación de la voluntad, al estimar que ésta por sí sola no es idónea o suficiente para producir el correspondiente efecto jurídico.

En la materia que concierne al asunto de que se ocupa el Tribunal, aún de hacer caso omiso a la censura de nulidad absoluta por objeto ilícito ínsita en el contenido del artículo 90, en el pretendido acto de reforma del reglamento de propiedad horizontal, emergen claramente soslayados los requisitos legales consagrados en los artículos 37, 38 numeral 6° y 46 numeral 5° de la ley 675 de 2001, que de manera imperativa regulan las funciones básicas del órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de esta

ley, así como la expresión de las mayorías necesarias para la aludida reforma, y nuevamente ha de recordarse que la misma ley advierte que se entenderán no escritas las disposiciones contenidas en el reglamento, que vulneren sus normas imperativas. (Par 1° art. 5). En otras palabras, la voluntad de la parte otorgante de la escritura pública de reforma reglamentaria, por si sola resulta insuficiente para la formación del contrato, el cual se perfecciona solo en tanto ésta se exprese con el lleno de los requisitos y formalidades indicadas en dicha ley.

7. El extremo pasivo ha insistido en el argumento del saneamiento de la nulidad absoluta por prescripción extraordinaria, "de la redacción inicial del artículo 90 del reglamento contenido en la escritura pública No 2526 del 28 de junio de 2007 de la Notaría 21 de Cali…respecto de la contribución por expensas de administración y cuyos efectos subsisten hoy vigentes, no obstante su aumento en la modificación vía reforma; por haber transcurrido el lapso de tiempo de diez (10) años, de que trata la ley 791 de 2002".(fol 92).

La entidad accionante replica a lo anterior, que dicha escritura fue modificada por la reforma introducida mediante la escritura pública No 1371 del 29 de abril de 2009, razón por la cual, será a partir de esta data que deberían contarse los diez años, y que en todo caso, dicho término debe contarse "desde el momento en que se hizo oponible a la persona jurídica de la propiedad horizontal, cuyo nacimiento se da conforme con la resolución No 079 del 22 de enero de 2008 de la Alcaldía Municipal de Jamundi, y el mismo fue interrumpido con la presentación de la demanda el día 18 de diciembre de 2017, debidamente notificada al demandado antes del año siguiente, esto es, el 23 de abril de 2018."

El artículo 1742 del Código Civil, establece que "La nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aun sin petición de parte, cuando aparezca de manifiesto en el acto o contrato; puede alegarse por todo el que tenga interés en ello; puede así mismo pedirse su declaración por el Ministerio Público en el

interés de la moral o de la ley. Cuando no es generada por objeto o causa ilícitos, puede sanearse por la ratificación de las partes y en todo caso por prescripción extraordinaria."

Conforme con el expreso tenor de la norma transcrita, la nulidad absoluta cuando no es generada por objeto y causa ilícitos, puede sanearse por la ratificación de las partes. Y en ambos casos, es decir, exista o no objeto o causa ilícitos por prescripción extraordinaria.

El Código Civil define la prescripción de la siguiente manera: "La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción". (art. 2512 C.C.).

El mismo ordenamiento señala que, "La prescripción que extingue las acciones o derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones. Se cuenta ese tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible." (art. 2535 C.C.), al paso que el artículo 1° de la ley 791 de 2002, dispuso: "Redúzcase a diez (10) años el término de todos <sic> las prescripciones veintenarias, establecidas en el Código Civil, tales como la extraordinaria adquisitiva de dominio, la extintiva, la de petición de herencia, la de saneamiento de nulidades absolutas."

En este orden de ideas, para los fines de la prescripción de la acción de nulidad absoluta, transcurrido el plazo de 10 años, las personas a quienes el legislador les concede facultad para incoarla ya no podrán hacerlo, ni el juez decretarla de oficio, pues ha precluido el término para ello y, por consiguiente, el acto que contenía el vicio queda purgado, esto es, saneado por ese aspecto.

Sobre la legitimación para demandar la nulidad absoluta conforme quedó reseñado, "puede alegarse por todo el que tenga interés en ello; puede así mismo pedirse su declaración por el Ministerio Público en el interés de la moral o de la ley.", pues es claro que, el instituto de la prescripción de la acción, es la lógica consecuencia de la negligencia o inactividad de quien deba hacerla valer oportunamente, esto es, dentro del tiempo y condiciones que consagre la ley, "*porque las acciones duran mientras el derecho a la tutela jurídica no haya perecido y ese derecho, generalmente, subsiste en tanto y en cuanto no se haya perdido por la inactividad del titular*."[2]

7.1. Conforme con lo anterior, como se anunciara en los albores de estas consideraciones, en este asunto tiene interés legítimo en la declaratoria de nulidad absoluta, la Parcelación Club de Campo La Morada, a través de su representante legal, ente moral debidamente acreditado por la Secretaría de Gobierno y Convivencia Comunitaria de Jamundi, quien certifica que mediante resolución No 079 del 22 de enero de 2008, se reconoció la personería jurídica a dicha Parcelación, con domicilio en la vía panamericana de ese municipio, con Nit No 900.197.070-6 y que se encuentra vigente. Así mismo, que mediante resolución No 37 del 24 de junio de 2016, se inscribió a la administradora y representante legal de la Parcelación, señora Yeneth Mateus Vásquez, quien en nombre de la copropiedad otorgara poder al apoderado que instauró la presente acción. (fol 4).

Sobre la naturaleza y características de esa forma especial de dominio, denominado propiedad horizontal, el artículo 33 de la ley 675 de 2001 señala que, "La persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro. Su denominación corresponderá a la del edificio o conjunto y su domicilio será el municipio o distrito donde este se localiza y tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto de industria y comercio, en relación con las

[2] Sentencia C-374 de 1997. M.P. José Gregorio Hernández.

actividades propias de su objeto social, de conformidad con lo establecido en el artículo 195 del Decreto 1333 de 1986.", y su artículo 36 respecto de los órganos de dirección y administración, determina que, "La dirección y administración de la persona jurídica corresponde a la asamblea general de propietarios, al consejo de administración, si lo hubiere, y al administrador de edificio o conjunto."

Por manera que solamente cuando la Secretaría de Gobierno de Jamundi, mediante la resolución No 079 del 22 de enero de 2008, reconoció la personería jurídica a la Parcelación Club de Campo La Morada, esta persona jurídica se encontró habilitada formal y legalmente para el cumplimiento de las actividades propias de su objeto social, entre ellas, "administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal." (art.32). Así, el término prescriptivo de la acción que nos ocupa empezó a correr, respecto de la copropiedad, a partir de la expedición del citado acto administrativo, pues solo a partir de ese momento le era dable expresar su interés en la declaración de nulidad absoluta. Por su puesto que, la existencia en el entre tanto, de una administración provisional a cargo del propietario inicial deviene intrascendente, en tanto que es la misma empresa Constructora Club del Campo La Morada S.A., fungiendo como propietario inicial, la redactora del artículo 90 demandado en su versión original en la escritura pública No 2526 del 28 de junio de 2007, y en la misma condición y no otra, compareció a otorgar la escritura pública No 1371 del 29 de abril de 2009, reformatoria de la anterior, y en particular, para lo que interesa a este litis, del contenido del citado artículo 90.

De esta forma, se tiene que la demanda fue presentada el 18 de diciembre de 2017 (Fol 39) y de ella fue enterada la parte demandada mediante notificación personal del auto admisorio a su apoderado

judicial, surtida el 20 de abril de 2018 (Fol 82), razón por la cual, a términos del artículo 94 del C. G del P., el término prescriptivo fue interrumpido antes de su consumación, permaneciendo enhiesta la acción impetrada.

8. De todo lo expuesto, avizora la Sala el desbarro en que incurrió el fallador de primera instancia al establecer como problema jurídico, determinar la incursión en nulidad absoluta "al proceder con la modificación del artículo 90 del Reglamento de la Parcelación Club de Campo La Morada, mediante escritura pública No 1371 del 29 de abril de 2009, sin atender los mecanismos pertinentes para su reforma", cuando sin ambages lo acá demandado es "la nulidad absoluta del artículo 90 del reglamento de propiedad horizontal de la PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA, contenido en la escritura pública No 2.526 de junio 28 de 2007, aclarada por la escritura pública 2.977 del julio 31 de 2007, ambas de la Notaría 21 de Cali, según reforma introducida mediante escritura pública No 1.371 del 29 de abril de 2009, de la Notaría Veintiuno del Círculo de Cali"[3], como fuera reiterado en la etapa de fijación del litigio y, de la misma, forma entendido y litigado por su contraparte.

Ahora bien de atenderse el contenido material de la escritura pública No 2977 del 31 de julio de 2007 citada, su cláusula tercera se ocupa de hacer "aclaración" del contenido de la escritura pública 2526 de junio 28 de 2007, concretamente de las cláusulas sexta (6ª), la "CLÁUSULA SEXTA (6ª) de la parte inicial…correspondiente a la división material de la segunda etapa segregada, la CLÁUSULA SEGUNDA (2ª) de la parte introductoria del reglamento y el ARTÍCULO 31 -tabla de coeficientes provisionales- de los estatutos"; la identificación correcta de la matrícula inmobiliaria del inmueble, esto es, 370-739811; el literal I) -servidumbres del ARTÍCULO 18; el ARTÍCULO 20 sobre identificación y alinderamiento, de manera que

[3] Pretensión primera de la demanda.

en este instrumento la constructora otorgante en modo alguno se ocupó en introducir modificación al demandado artículo 90, del que solo vino a ocuparse en la escritura pública No 1371 del 29 de abril de 2009, en los términos que se dejaron indicados en este proveído, de donde los alcances de la nulidad no irradian sus efectos a la escritura No 2977 del 31 de julio de 2007.

Se impone entonces, la modificación de la decisión de primer grado, para hacer extensiva la nulidad absoluta deprecada al título originario o inicial, mediante el cual, la constructora Club de Campo La Morada S.A., constituyó el reglamento de propiedad horizontal que rige la Parcelación Club de Campo La Morada.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Sala Civil del Tribunal Superior de Cali, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley, RESUELVE: MODIFICAR los literales segundo y tercero de la sentencia que el 18 de diciembre de 2019 profirió el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Cali, en el proceso de la referencia, los cuales quedarán así:

“Segundo. - Declarar la nulidad absoluta del artículo 90 del reglamento de propiedad horizontal de la Parcelación Club de Campo La Morada, constituido mediante la escritura pública No 2516 del 28 de junio de 2007, así como de la reforma de dicho artículo, contenido en la escritura pública No 1371 del 29 de abril de 2009, ambas de la Notaría 21 de Cali.”

“Tercero. - Ofíciese a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, para que inscriba esta decisión en los folios de matrícula inmobiliaria 370-779811, 370-779257 y 370-7799261 a 370-

7799386 y posteriores que de estos se desprendan, correspondientes a la parcelación Club de Campo La Morada. Ofíciese igualmente a la Notaría 21 de Cali, para que imponga la nota respectiva en las escrituras públicas citadas en el literal anterior."

En todo lo demás, la sentencia recurrida permanece incólume.

Sin costas en esta instancia. Remítase el expediente a la oficina de origen.

NOTIFÍQUESE,

CARLOS ALBERTO ROMERO SÁNCHEZ
Magistrado Ponente

HOMERO MORA INSUASTY
Magistrado

HERNANDO RODRÍGUEZ MESA
Magistrado

SECRETARÍA: Clase de proceso: Reivindicatorio de Dominio. Demandante: Sobeida Balanta y Juan Viafara. Demandado. Nabora Popo. Rad. 2019-01004. Abg. David Alexander Pino Segura. A despacho del **señor Juez** el presente proceso, en el cual, el apoderado de la parte demandada habiendo informado sobre la muerte de esta, allegando prueba sumaria, no ha atendido los requerimientos del despacho tendientes a que informe sobre su cónyuge o compañero permanente, sucesores procesales o albaceas. Sírvase Proveer.

marzo 25 de 2022. **ESMERALDA MARÍN MELO**
Secretaria.

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
AUTO INTERLOCUTORIO No. 536
Radicación: 2019-001004-00
Jamundí, Veinticinco (25) de marzo de Dos Mil Veintidós (2022)

Evidenciando el informe secretarial que antecede, poniendo de presente los requerrimientos no atendidos por parte del apoderado de la parte demandada, con el animo de que continue el presente tramite, ordenará el emplazamiento de los herederos inciertos e indeterminados que se crean con interes en la causa, de la demandada **NABORA POPÓ VIUDA DE LONDOÑO – Q.E.P.D.** – de conformidad con lo dispuesto por los articulos 293, 108 en concordancia con el art. 10 del Decreto Legislativo No. 806 de 2020 y demas normas concordantes y atinentes.

En merito de lo expuesto, el Juzgado;

R E S U E L V E:

PRIMERO: EMPLAZAR a los HEREDEROS INCIERTOS E INDETERMINADOS DE LA SEÑORA NABORA POPO VIUDA DE LONDOÑO (Q.E.P.D.), que se crean con derechos sobre el bien inmueble ubicado en el paraje de tinajas, corregimiento de Robles en Jamundi – Valle, denominado la “secreta” hoy “bellavista” identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. **370-74168** de la oficina de instrumentos publicos de Cali, en los terminos del articulo 108 del C.G.P., en concordancia con el art. 10 del Decreto Legislativo No. 806 de 2020. Por secretaria practiquese la inclusion en el registro nacional de personas emplazadas.

SEGUNDO: SURTIDO el tramite anterior, regrese el expediente a despacho para definir la etapa procesal subsiguiente.

NOTIFIQUESE

EL JUEZ,

CARLOS ANDRES MOLINA RIVERA

dapm.

Firmado Por:

Carlos Andres Molina Rivera
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 02 Promiscuo Municipal
Jamundi - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **48878d52b3377572c72bd3953d9c25f818dd4be356a269d0ffc604a9b18f3df7**
Documento generado en 28/03/2022 12:28:46 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

CONSTANCIA:

Se informa, que con ocasión a la solicitud de terminación por pago total allegada, se ha revisado de manera atenta el expediente **FISICO,** identificado bajo el número de radicación **No. 2019-01079**, de igual forma, el correo institucional del despacho, en búsqueda de solicitudes de remanentes, sin hallarse alguna de ésta especie.

Para constancia de lo anterior, se firma a los veinticinco (25) días del mes de marzo de 2022.

Atentamente,

Diego Alejandro Pulido Muñoz
Sustanciador

SECRETARÍA: Clase de proceso: Ejecutivo Singular. Demandante: Parcelación Campestre Senderos Verde Horizonte P.H. Demandado: Marisol Santacruz Castro. 20219-01079. Abg. Natalia Almanza Guzmán. A despacho del señor juez el presente proceso con memorial

presentado por la abogada de la parte actora, coadyuvada por la ejecutada, solicitando la terminación del proceso por el pago total de la obligación, y consecuentemente el levantamiento de las medidas cautelares. Sírvase proveer.

Jamundí, marzo 25 de 2022 **ESMERALDA MARÍN MELO**
Secretaria.

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
AUTO INTERLOCUTORIO No. 548
RADICACION: 2019-01079-00
Jamundí, veinticinco (25) de marzo de Dos Mil Veintidós (2022)

Evidenciado el informe secretarial que antecede, y atendiendo la solicitud presentada por la apoderada judicial de la parte ejecutante, coadyuvada por la parte demandada, allegada por conducto del correo institucional del despacho, manifestando que se ha efectuado el pago total de la obligación, de conformidad con lo normado por el art. 461 del C.G.P., por lo tanto, se termine el proceso y se levanten las medidas cautelares decretadas y practicadas sobre los bienes de propiedad de la ejecutada si hubiere lugar a ello. En consecuencia, el Despacho observando que la solicitud es procedente, y se ajusta a lo normado por el art. 461 del C.G.P., accederá a ella.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado;

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR terminado el presente proceso ejecutivo por el **PAGO TOTAL** de la obligación, instaurado por **PARCELACION CAMPESTRE SENDEROS DE VERDE HORIZONTE PH**, en contra de **MARISOL SANTACRUZ CASTRO.**

SEGUNDO: LEVANTAR la medidas cautelares decretadas y practicadas sobre los bienes de propiedad de la parte demandada, si hubiere lugar a ello, y hágase entrega de los oficios a esta. Por secretaria líbrese las correspondientes comunicaciones.

TERCERO: ORDENAR el desglose de los documentos presentados como base de la ejecución, con las constancias respectivas, y hágase entrega de los mismos a la parte demandada.

CUARTO: NO hay condena en Costas.

QUINTO: ARCHIVAR las diligencias.

NOTIFIQUESE

EL JUEZ,

CARLOS ANDRES MOLINA RIVERA

dapm

Firmado Por:

Carlos Andres Molina Rivera

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 02 Promiscuo Municipal

Jamundi - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **d006e3d2e4b3725e631dc155b8f886067e16d088dffd29290c12600bf555886d**

Documento generado en 28/03/2022 12:28:49 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

CONSTANCIA:

Se informa, que con ocasión a la solicitud de terminación por pago total allegada, se ha revisado de manera atenta el expediente **FISICO,** identificado bajo el número de radicación **No. 2019-01080**, de igual forma, el correo institucional del despacho, en búsqueda de solicitudes de remanentes, sin hallarse alguna de ésta especie.

Para constancia de lo anterior, se firma a los veinticinco (25) días del mes de marzo de 2022.

Atentamente,

Diego Alejandro Pulido Muñoz
Sustanciador

SECRETARÍA: Clase de proceso: Ejecutivo Singular. Demandante: Parcelación Campestre Senderos Verde Horizonte P.H. Demandado: Consuelo Duque Nieto. 20219-01080. Abg. Natalia Almanza Guzmán. A despacho del señor juez el presente proceso con memorial

presentado por la abogada de la parte actora, coadyuvada por la ejecutada, solicitando la terminación del proceso por el pago total de la obligación, y consecuentemente el levantamiento de las medidas cautelares. Sírvase proveer.

Jamundí, marzo 25 de 2022 **ESMERALDA MARÍN MELO**
Secretaria.

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
AUTO INTERLOCUTORIO No. 549
RADICACION: 2019-01080-00
Jamundí, Veinticinco (25) de marzo de Dos Mil Veintidós (2022)

Evidenciado el informe secretarial que antecede, y atendiendo la solicitud presentada por la apoderada judicial de la parte ejecutante, coadyuvada por la parte demandada, allegada por conducto del correo institucional del despacho, manifestando que se ha efectuado el pago total de la obligación, de conformidad con lo normado por el art. 461 del C.G.P., por lo tanto, se termine el proceso y se levanten las medidas cautelares decretadas y practicadas sobre los bienes de propiedad de la ejecutada si hubiere lugar a ello. En consecuencia, el Despacho observando que la solicitud es procedente, y se ajusta a lo normado por el art. 461 del C.G.P., accederá a ella.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado;

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR terminado el presente proceso ejecutivo por el **PAGO TOTAL** de la obligación, instaurado por **PARCELACION CAMPESTRE SENDEROS DE VERDE HORIZONTE PH**, en contra de **CONSUELO DUQUE DE NIETO.**

SEGUNDO: LEVANTAR la medidas cautelares decretadas y practicadas sobre los bienes de propiedad de la parte demandada, si hubiere lugar a ello, y hágase entrega de los oficios a esta. Por secretaria líbrese las correspondientes comunicaciones.

TERCERO: ORDENAR el desglose de los documentos presentados como base de la ejecución, con las constancias respectivas, y hágase entrega de los mismos a la parte demandada.

CUARTO: NO hay condena en Costas.

QUINTO: ARCHIVAR las diligencias.

NOTIFIQUESE

EL JUEZ,

CARLOS ANDRES MOLINA RIVERA

dapm

Firmado Por:

Carlos Andres Molina Rivera

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 02 Promiscuo Municipal

Jamundi - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **98fa1e081b1dc1c935e318400ecec4895b559c21992c136963848577fd92a40c**

Documento generado en 28/03/2022 12:28:48 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

CONSTANCIA:

Se informa, que con ocasión a la solicitud de terminación por pago total allegada, se ha revisado de manera atenta el expediente **DIGITAL**, identificado bajo el número de radicación **No. 2020-00568**, de igual forma, el correo institucional del despacho, en búsqueda de solicitudes de remanentes, sin hallarse alguna de ésta especie.

Para constancia de lo anterior, se firma a los veinticinco (25) días del mes de marzo de 2022.

Atentamente,

Diego Alejandro Pulido Muñoz
Sustanciador

SECRETARÍA: Clase de proceso: Ejecutivo Para la Efectividad de la Garantía Real. Demandante: Bancolombia S.A. Demandado: Jenny Jihana Brand Vega. Rad. 2020-00568. Abg. Julieth Mora Perdomo. A despacho del **señor juez** el presente proceso con memorial presentado por el apoderado judicial de la parte actora, solicitando la terminación del proceso por el PAGO de las cuotas en mora hasta el mes de Octubre de 2021, y consecuentemente el levantamiento de las medidas cautelares decretadas y practicadas. De deja expresa constancia que la abogada identifica la solicitud con la rad. 2021-00568. Sin embargo, verificado nuestro índice se advierte que el correcto es **2020-00568**, conforme a los extremos procesales. Sírvase proveer.

Jamundí, marzo 25 de 2022 **ESMERALDA MARÍN MELO**
Secretaria.

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
AUTO INTERLOCUTORIO No. 550
RADICACION: 2020-00568-00
Jamundí, veinticinco (25) de marzo de Dos Mil Veintidós (2022)

Evidenciado el informe secretarial que antecede, y teniendo en cuenta que la solicitud de terminación por el pago de la mora en la obligación hipotecaria que se ejecuta, hasta **el mes de Noviembre de 2021**, efectuada por los ejecutados, y, presentada por el apoderado judicial de la parte actora, se ajusta a derecho y que en el expediente no obra solicitud de embargo de remanentes, el despacho de conformidad con el Art. 461 del C.G.P;

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el proceso **EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL** instaurado por **BANCOLOMBIA S.A.,** por intermedio de apoderada judicial en contra de la señora **JENNY JOHANA BRAND VEGA,** por el **PAGO DE LAS CUOTAS EN MORA HASTA EL MES DE OCTUBRE DE 2.021,** respecto de las obligaciones contenidas en los pagaré No. 377816287777373 y 30990061808.

SEGUNDO: LEVANTAR las medidas cautelares decretadas y practicadas sobre los bienes de la parte demandada si hubiere lugar a ello, y hacerle entrega de los oficios a la apoderada de la parte **demandante.**

TERCERO: ORDENAR el desglose de los documentos presentados como base de la presente ejecución, con las constancias de que la obligación continua vigente, y hágase entrega de los mismos a la parte **demandante.**

CUARTO: NO hay condena en Costas.

QUINTO: ARCHIVAR las diligencias.

NOTIFÍQUESE,

EL JUEZ,

CARLOS ANDRES MOLINA RIVERA

dapm.

Firmado Por:

Carlos Andres Molina Rivera
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 02 Promiscuo Municipal
Jamundi - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **29d7ac94884054e26384767b70cf821d87a44ab04506a6d886144f015356118a**
Documento generado en 28/03/2022 12:28:48 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

CONSTANCIA:

Se informa, que con ocasión a la solicitud de terminación por pago total allegada, se ha revisado de manera atenta el expediente **DIGITAL,** identificado bajo el número de radicación **No. 2020-00694**, de igual forma, el correo institucional del despacho, en búsqueda de solicitudes de remanentes, sin hallarse alguna de ésta especie.

Para constancia de lo anterior, se firma a los veinticinco (25) días del mes de marzo de 2022.

Atentamente,

Diego Alejandro Pulido Muñoz
Sustanciador

SECRETARÍA: Clase de proceso: Ejecutivo Singular. Demandante: Condominio el Caney. Demandado: Claudia Patricia Cardona. 2020-00694. Abg. Armando J. Echeverri Orejuela. A despacho del señor juez el presente proceso con memorial presentado por el abogado de la parte actora, solicitando la terminación del proceso por el pago total de la obligación, y consecuentemente el levantamiento de las medidas cautelares. Sírvase proveer.

Jamundí, marzo 25 de 2022 **ESMERALDA MARÍN MELO**
Secretaria.

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
AUTO INTERLOCUTORIO No. 540
RADICACION: 2020-00694-00
Jamundí, veinticinco (25) de Marzo de Dos Mil Veintidós (2022)

Evidenciado el informe secretarial que antecede, y atendiendo la solicitud presentada por el apoderado judicial de la parte ejecutante, allegada por conducto del correo institucional del despacho, manifestando que se ha efectuado el pago total de la obligación hasta el mes de Noviembre de 2021, de conformidad con lo normado por el art. 461 del C.G.P., por lo tanto, se termine el proceso y se levanten las medidas cautelares decretadas y practicadas sobre los bienes de propiedad de la parte demandada si hubiere lugar a ello. En consecuencia, el Despacho observando que la solicitud es procedente, y se ajusta a lo normado por el art. 461 del C.G.P., accederá a ella.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado;

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR terminado el presente proceso ejecutivo por el **PAGO TOTAL** de la obligación, con corte Noviembre de 2021, instaurado por **CONDOMINIO EL CANEY**, en contra de **CLAUDIA PATRICIA CARDONA.**

SEGUNDO: LEVANTAR la medidas cautelares decretadas y practicadas sobre los bienes de propiedad de la parte demandada, si hubiere lugar a ello, y hágase entrega de los oficios a esta. Por secretaria líbrese las correspondientes comunicaciones.

TERCERO: ORDENAR el desglose de los documentos presentados como base de la ejecución, con las constancias respectivas, y hágase entrega de los mismos a la parte demandada.

CUARTO: NO hay condena en Costas.

QUINTO: ARCHIVAR las diligencias.

NOTIFIQUESE

EL JUEZ,

CARLOS ANDRES MOLINA RIVERA

dapm

Firmado Por:

Carlos Andres Molina Rivera
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 02 Promiscuo Municipal
Jamundi - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **9eda05e600e3cdaf6d341b2c7e71f99f21ec218612997bad88422c24f8d1d098**
Documento generado en 28/03/2022 12:28:42 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

CONSTANCIA:

Se informa, que con ocasión a la solicitud de terminación por pago total allegada, se ha revisado de manera atenta el expediente **DIGITAL,** identificado bajo el número de radicación **No. 2020-00715**, de igual forma, el correo institucional del despacho, en búsqueda de solicitudes de remanentes, sin hallarse alguna de ésta especie.

Para constancia de lo anterior, se firma a los veinticinco (25) días del mes de marzo de 2022.

Atentamente,

Diego Alejandro Pulido Muñoz
Sustanciador

SECRETARÍA: Clase de proceso: Ejecutivo Singular. Demandante: Condominio el Caney. Demandado: Derlin Arcos Correa. 2020-00715. Abg. Armando J. Echeverri Orejuela. A despacho del señor juez el presente proceso con memorial presentado por el abogado de la parte actora, solicitando la terminación del proceso por el pago total de la obligación, y consecuentemente el levantamiento de las medidas cautelares. Sírvase proveer.

Jamundí, marzo 25 de 2022 **ESMERALDA MARÍN MELO**
Secretaria.

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
AUTO INTERLOCUTORIO No. 539
RADICACION: 2020-00715-00
Jamundí, Veinticinco (25) de marzo de Dos Mil Veintidós (2022)

Evidenciado el informe secretarial que antecede, y atendiendo la solicitud presentada por el apoderado judicial de la parte ejecutante, allegada por conducto del correo institucional del despacho, manifestando que se ha efectuado el pago total de la obligación hasta el mes de Noviembre de 2021, de conformidad con lo normado por el art. 461 del C.G.P., por lo tanto, se termine el proceso y se levanten las medidas cautelares decretadas y practicadas sobre los bienes de propiedad de la parte demandada si hubiere lugar a ello. En consecuencia, el Despacho observando que la solicitud es procedente, y se ajusta a lo normado por el art. 461 del C.G.P., accederá a ella.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado;

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR terminado el presente proceso ejecutivo por el **PAGO TOTAL** de la obligación, con corte Noviembre de 2021, instaurado por **CONDOMINIO EL CANEY**, en contra de **DERLIN ARCOS CORREA.**

SEGUNDO: LEVANTAR la medidas cautelares decretadas y practicadas sobre los bienes de propiedad de la parte demandada, si hubiere lugar a ello, y hágase entrega de los oficios a esta. Por secretaria líbrese las correspondientes comunicaciones.

TERCERO: ORDENAR el desglose de los documentos presentados como base de la ejecución, con las constancias respectivas, y hágase entrega de los mismos a la parte demandada.

CUARTO: NO hay condena en Costas.

QUINTO: ARCHIVAR las diligencias.

NOTIFIQUESE

EL JUEZ,

CARLOS ANDRES MOLINA RIVERA

dapm

Firmado Por:

Carlos Andres Molina Rivera
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 02 Promiscuo Municipal
Jamundi - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **7cfe38b3656951590e3e0cf829fa7a3584224ab984569d515fd9fed73d7b5474**
Documento generado en 28/03/2022 12:28:42 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

CONSTANCIA:

Se informa, que con ocasión a la solicitud de terminación por pago total allegada, se ha revisado de manera atenta el expediente **DIGITAL,** identificado bajo el número de radicación **No. 2020-00732**, de igual forma, el correo institucional del despacho, en búsqueda de solicitudes de remanentes, sin hallarse alguna de ésta especie.

Para constancia de lo anterior, se firma a los Veinticinco (25) días del mes de marzo de 2022.

Atentamente,

Diego Alejandro Pulido Muñoz
Sustanciador

SECRETARÍA: Clase de proceso: Ejecutivo Singular. Demandante: Condominio el Caney. Demandado: Luz Nelly Jiménez Celada. 2020-00732. Abg. Armando J. Echeverri Orejuela. A despacho del señor juez el presente proceso con memorial presentado por el abogado de la parte actora, solicitando la terminación del proceso por el pago total de la obligación, y consecuentemente el levantamiento de las medidas cautelares. Sírvase proveer.

Jamundí, marzo 25 de 2022 **ESMERALDA MARÍN MELO**
Secretaria.

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
AUTO INTERLOCUTORIO No. 545
RADICACION: 2020-00732-00
Jamundí, Veinticinco (25) de marzo de Dos Mil Veintidós (2022)

Evidenciado el informe secretarial que antecede, y atendiendo la solicitud presentada por el apoderado judicial de la parte ejecutante, allegada por conducto del correo institucional del despacho, manifestando que se ha efectuado el pago total de la obligación hasta el mes de Noviembre de 2021, de conformidad con lo normado por el art. 461 del C.G.P., por lo tanto, se termine el proceso y se levanten las medidas cautelares decretadas y practicadas sobre los bienes de propiedad de la parte demandada si hubiere lugar a ello. En consecuencia, el Despacho observando que la solicitud es procedente, y se ajusta a lo normado por el art. 461 del C.G.P., accederá a ella.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado;

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR terminado el presente proceso ejecutivo por el **PAGO TOTAL** de la obligación, con corte Noviembre de 2021, instaurado por **CONDOMINIO EL CANEY**, en contra de **LUZ NELLY JIMENEZ CELADA.**

SEGUNDO: LEVANTAR la medidas cautelares decretadas y practicadas sobre los bienes de propiedad de la parte demandada, si hubiere lugar a ello, y hágase entrega de los oficios a esta. Por secretaria líbrese las correspondientes comunicaciones.

TERCERO: ORDENAR el desglose de los documentos presentados como base de la ejecución, con las constancias respectivas, y hágase entrega de los mismos a la parte demandada.

CUARTO: NO hay condena en Costas.

QUINTO: ARCHIVAR las diligencias.

NOTIFIQUESE

EL JUEZ,

CARLOS ANDRES MOLINA RIVERA

dapm

Firmado Por:

Carlos Andres Molina Rivera
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 02 Promiscuo Municipal
Jamundi - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **f834958a54ff5df597fa3d5a604a38536c1ba2da379e547f7827916dc9b43f5c**
Documento generado en 28/03/2022 12:28:41 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

CONSTANCIA:

Se informa, que con ocasión a la solicitud de terminación por pago total allegada, se ha revisado de manera atenta el expediente **DIGITAL,** identificado bajo el número de radicación **No. 2021-00010**, de igual forma, el correo institucional del despacho, en búsqueda de solicitudes de remanentes, sin hallarse alguna de ésta especie.

Para constancia de lo anterior, se firma a los veinticinco (25) días del mes de marzo de 2022.

Atentamente,

Diego Alejandro Pulido Muñoz
Sustanciador

SECRETARÍA: Clase de proceso: Ejecutivo Singular. Demandante: Banco de las Microfinanzas Bancamia. Demandado: Luis Carlos Bedoya Henao y otra. 2021-00010. Abg. Juan Camilo Saldarriaga Cano. A despacho del señor juez el presente proceso con memorial

presentado por la representante legal para efectos judiciales de la parte ejecutante, por conducto de su apoderado judicial en el asunto, solicitando la terminación del proceso por el pago total de la obligación, y consecuentemente el levantamiento de las medidas cautelares. Sírvase proveer.

Jamundí, marzo 25 de 2022 **ESMERALDA MARÍN MELO**
Secretaria.

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
AUTO INTERLOCUTORIO No. 546
RADICACION: 2021-00010-00
Jamundí, Veinticinco (25) de marzo de Dos Mil Veintidós (2022)

Evidenciado el informe secretarial que antecede, y atendiendo la solicitud presentada por la representante legal para efectos judiciales y prejudiciales de la parte ejecutante, allegada por conducto de su apoderado judicial en el asunto, a través del correo institucional del despacho, manifestando que se ha efectuado el pago total de la obligación contenida en el pagare 7127-10556471, y de conformidad con lo normado por el art. 461 del C.G.P., se termine el proceso y se levanten las medidas cautelares decretadas y practicadas sobre los bienes de propiedad de la parte ejecutada si hubiere lugar a ello. En consecuencia, el Despacho observando que la solicitud es procedente, y se encuentra ajustada a derecho, se accederá a ella.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado;

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR terminado el presente proceso ejecutivo por el **PAGO TOTAL** de la obligación, instaurado por **BANCO DE LAS MICROFINANZAS BANCAMIA S.A.**, en contra de **LUIS CARLOS BEDOYA HENAO Y PIEDAD QUESADA RIOS,** respecto de la obligación dispuesta en el pagaré No. 7127-10556471**.**

SEGUNDO: LEVANTAR la medidas cautelares decretadas y practicadas sobre los bienes de propiedad de la parte demandada, si hubiere lugar a ello, y hágase entrega de los oficios a esta. Por secretaria líbrese las correspondientes comunicaciones.

TERCERO: ORDENAR el desglose de los documentos presentados como base de la ejecución, con las constancias respectivas, y hágase entrega de los mismos a la parte demandada.

CUARTO: NO hay condena en Costas.

QUINTO: ARCHIVAR las diligencias.

NOTIFIQUESE

EL JUEZ,

CARLOS ANDRES MOLINA RIVERA

dapm

Firmado Por:

Carlos Andres Molina Rivera
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 02 Promiscuo Municipal
Jamundi - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **2719d721b6bb601537f06b64df1a181b6a7917b998e19e4020743e3546aae9f8**
Documento generado en 28/03/2022 12:28:51 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

SECRETARÍA: **Clase de proceso: Ejecutivo para la Efectividad de la Garantía Real. Demandante: Fondo Nacional del Ahorro. Demandado: Jefferson Caicedo Chaves. Rad. 2021-00181. Abg. Paula Andrea Zambrano Susatama.** A despacho del **señor juez** el presente proceso con memorial presentado por la apoderada de la parte actora, solicitando la terminación del proceso por pago de la mora, y consecuentemente el levantamiento de las medidas cautelares decretadas y practicadas. Sírvase proveer.

Jamundí, Marzo 25 de 2022 **ESMERALDA MARÍN MELO**
Secretaria.

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
RADICACION: 2021-00181-00
Jamundí, Veinticinco (25) de marzo de Dos Mil Veintidós (2022)

Evidenciado el informe secretarial que antecede, y atendiendo la solicitud presentada por la abogada de la parte actora, solicitando a la judicatura la terminación del proceso por el pago total de las cuotas en mora, se considera que deberá ser aclarada, en el sentido de indicar hasta que fecha queda el demandado al día con la obligación que se ejecuta, a efectos de que se consigne de manera clara y expresa en la providencia que acceda a lo solicitado, y en las constancias que se expidan a solicitud de parte.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado;

RESUELVE:

REQUERIR a la parte demandante, a fin de que proceda conforme a lo anotado en la parte considerativa del auto.

NOTIFIQUESE

EL JUEZ,

CARLOS ANDRÉS MOLINA RIVERA

dapm

Firmado Por:

Carlos Andres Molina Rivera

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 02 Promiscuo Municipal

Jamundi - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **7981e4cf3c4b39a08ad3190de2a8a0efe7dc265a60acf5a949fb79a0ade31220**

Documento generado en 28/03/2022 12:28:43 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

CONSTANCIA:

Se informa, que con ocasión a la solicitud de terminación por pago total allegada, se ha revisado de manera atenta el expediente **DIGITAL,** identificado bajo el número de radicación **No. 2021-00203**, de igual forma, el correo institucional del despacho, en búsqueda de solicitudes de remanentes, sin hallarse alguna de ésta especie.

Para constancia de lo anterior, se firma a los veinticinco (25) días del mes de marzo de 2022.

Atentamente,

Diego Alejandro Pulido Muñoz
Sustanciador

SECRETARÍA: Clase de proceso: Ejecutivo Singular. Demandante: Condominio Don Alberto. Demandado: Diana Andrea Plata Noreña. Rad. 2021-00203. Abg. Ramiro Bejarano Martínez. A despacho del señor juez el presente proceso con memorial presentado por el abogado de la parte actora, solicitando la terminación del proceso por el pago total de la obligación, y consecuentemente el levantamiento de las medidas cautelares. Sírvase proveer.

Jamundí, marzo 25 de 2022 **ESMERALDA MARÍN MELO**
Secretaria.

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
AUTO INTERLOCUTORIO No.553
RADICACION: 2021-00203-00
Jamundí, veinticinco (25) de marzo de Dos Mil Veintidós (2022)

Evidenciado el informe secretarial que antecede, y atendiendo la solicitud presentada por el apoderado judicial de la parte ejecutante, allegada por conducto del correo institucional del despacho, manifestando que se ha efectuado el pago total de la obligación, de conformidad con lo normado por el art. 461 del C.G.P., por lo tanto, se termine el proceso y se levanten las medidas cautelares decretadas y practicadas sobre los bienes de propiedad de la parte demandada si hubiere lugar a ello. En consecuencia, el Despacho observando que la solicitud es procedente, y se ajusta a lo normado por el art. 461 del C.G.P., accederá a ella.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado;

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR terminado el presente proceso ejecutivo por el **PAGO TOTAL** de la obligación, instaurado por **CONDOMINIO DON ALBERTO**, en contra de **DIANA ANDREA PLATA NOREÑA.**

SEGUNDO: LEVANTAR las medidas cautelares decretadas y practicadas sobre los bienes de propiedad de la parte demandada, si hubiere lugar a ello, y hágase entrega de los oficios a esta. Por secretaria líbrese las correspondientes comunicaciones.

TERCERO: ORDENAR el desglose de los documentos presentados como base de la ejecución, con las constancias respectivas, y hágase entrega de los mismos a la parte demandada.

CUARTO: NO hay condena en Costas.

QUINTO: ARCHIVAR las diligencias.

NOTIFIQUESE

EL JUEZ,

CARLOS ANDRES MOLINA RIVERA

dapm

Firmado Por:

Carlos Andres Molina Rivera
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 02 Promiscuo Municipal
Jamundi - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **69923dab88a8b702c1261e1969fd1fda85f92ec288824decc1e15279fdc01966**
Documento generado en 28/03/2022 12:28:47 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

CONSTANCIA:

Se informa, que con ocasión a la solicitud de terminación por pago total allegada, se ha revisado de manera atenta el expediente **DIGITAL**, identificado bajo el número de radicación **No. 2021-00360**, de igual forma, el correo institucional del despacho, en búsqueda de solicitudes de remanentes, sin hallarse alguna de ésta especie.

Para constancia de lo anterior, se firma a los veinticinco (25) días del mes de marzo de 2022.

Atentamente,

Diego Alejandro Pulido Muñoz
Sustanciador

SECRETARÍA: <u>Clase de proceso: Ejecutivo Para la Efectividad de la Garantía Real. Demandante: Bancolombia S.A. Demandado: Holmes Antonio Angulo Olaya. Rad. 2021-00360. Abg. Mejia y Asocieados Abogados Especializados S.A.S.</u> A despacho del señor juez el presente proceso con memorial presentado por el apoderado de la parte actora, solicitando la terminación del proceso por el **PAGO TOTAL** de la obligación, y consecuentemente el levantamiento de las medidas cautelares decretadas y practicadas. Sírvase proveer.

Jamundí, marzo 25 de 2022 **ESMERALDA MARÍN MELO**
Secretaria.

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
AUTO INTERLOCUTORIO No. 547
RADICACION: 2021-00360-00
Jamundí, Veinticinco (25) de marzo de Dos Mil Veintidós (2022)

Evidenciado el informe secretarial que antecede, y teniendo en cuenta que la solicitud de terminación de la presente ejecución, en virtud del pago TOTAL DE LA OBLIGACION, efectuado por la parte ejecutada a BANCOLOMBIA S.A., presentada por el apoderado judicial de la parte ejecutante, se ajusta a derecho y que en el expediente no obra solicitud de embargo de remanentes, el despacho de conformidad con el Art. 461 del C.G.P;

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el proceso **EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL** instaurado por **BANCOLOMBIA S.A.,** por intermedio de apoderada judicial en contra del señor HOLMES **ANTONIO ANGULO OLAYA,** por el **<u>PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION.</u>**

SEGUNDO: LEVANTAR las medidas cautelares decretadas y practicadas sobre los bienes de la parte demandada si hubiere lugar y hacerle entrega de los oficios a la parte **<u>demandada.</u>**

TERCERO: ORDENAR el desglose de los documentos presentados como base de la presente ejecución, con las constancias de que la obligación continua vigente, y hágase entrega de los mismos a la parte **<u>demandada.</u>**

CUARTO: NO hay condena en Costas.

QUINTO: ARCHIVAR las diligencias.

NOTIFÍQUESE,

EL JUEZ,

CARLOS ANDRES MOLINA RIVERA

dapm.

Firmado Por:

Carlos Andres Molina Rivera
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 02 Promiscuo Municipal
Jamundi - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **263a1a4c9eb2c80c4a7085e6ce67aed08ce14d5e3d170d8ac92eb8e34ecd4eb4**
Documento generado en 28/03/2022 12:28:50 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

SECRETARÍA: <u>Clase de proceso: Ejecutivo Para La Efectividad de Garantía Real. Demandante: Fondo Nacional del Ahorro "Carlos Lleras Restrepo". Demandado: Adilio Gómez Placeres y Cindy Lorena Hurtado García. Rad. 2021-00441. Abg. Paula Andrea Zambrano Susatama.</u> A despacho del **señor juez** el presente proceso con memorial presentado por la apoderada judicial de la parte actora, solicitando la terminación del proceso por haberse generado el <u>pago total de la obligación de las cuotas en mora</u>, y consecuentemente el levantamiento de las medidas cautelares decretadas y practicadas. Sírvase proveer.

Jamundí, marzo 25 de 2022 **ESMERALDA MARÍN MELO**
Secretaria.

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
RADICACION: 2021-00441-00
Jamundí, Veinticinco (25) de marzo de Dos Mil Veintidós (2022)

Evidenciando el informe secretarial que antecede, la parte actora allega escrito por intermedio de su apoderada judicial, solicitando la terminación de la presente ejecución por haberse generado el **PAGO TOTAL DE LAS CUOTAS EN MORA**, y el consecuente levantamiento de las medidas cautelares decretadas y practicadas al interior del plenario. No obstante, a consideración de ésta judicatura dicha solicitud, no es clara, como quiera que el artículo 461 del C.G.P., prevé la terminación del proceso por pago, bien sea respecto del total de la obligación o la mora, debiendo en ésta última modalidad, indicarse de manera expresa, hasta que fecha el ejecutado se encuentra al día con la obligación. Lo anterior, para efectos de las constancias a que haya lugar, a fin de dejar claro, que el título ejecutivo que contiene la misma, continua vigente.

Así las cosas, se le requerirá a la parte interesada conforme a lo dicho, a fin de que aclare su solicitud de terminación.

Sin más consideraciones, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Jamundí Valle,

RESUELVE:

REQUERIR a la abogada de la parte actora, a fin de que aclare su solicitud de terminación conforme a lo dicho en la parte considerativa del auto.

NOTIFIQUESE,

EL JUEZ,

CARLOS ANDRES MOLINA RIVERA

DAPM.

Firmado Por:

Carlos Andres Molina Rivera
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 02 Promiscuo Municipal
Jamundi - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **a1b5f4d1b614254841def6aa3e60064cdfb167f027347a6594a1cd4051e2537f**
Documento generado en 28/03/2022 12:28:50 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

CONSTANCIA:

Se informa, que, con ocasión a la solicitud de terminación por pago total allegada, se ha revisado de manera atenta el expediente **DIGITAL,** identificado bajo el número de radicación **No. 2021-00586**, de igual forma, el correo institucional del despacho, en búsqueda de solicitudes de remanentes, sin hallarse alguna de esta especie.

Para constancia de lo anterior, se firma a los veinticinco (25) días del mes de marzo de 2022.

Atentamente,

Diego Alejandro Pulido Muñoz
Sustanciador

SECRETARÍA: Clase de proceso: Ejecutivo Singular. Demandante: Conjunto Residencial Milano. Demandado. Fernando Reyes Ospina y otra. Rad. 2021-00586. Abg. Héctor Fabio Amaya Valencia A despacho del señor juez el presente proceso con memorial presentado por el apoderado de la parte ejecutante, con facultad para recibir, solicitando la terminación del proceso por PAGO TOTAL de la obligación a septiembre de 2021, y consecuentemente el levantamiento de las medidas cautelares decretadas y practicadas. Sírvase proveer.

Jamundí, marzo 25 de 2022 **ESMERALDA MARÍN MELO**
Secretaria.

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
AUTO INTERLOCUTORIO No. 551
RADICACION: 2021-00586-00
Jamundí, veinticinco (25) de marzo de Dos Mil Veintidós (2022)

Evidenciado el informe secretarial, y atendiendo la solicitud presentada por el apoderado judicial de la parte actora, manifestando que se ha efectuado el pago total de la obligación con corte hasta el mes de septiembre de 2021, por lo tanto, se termine el proceso y se levanten las medidas cautelares decretadas y practicadas sobre los bienes de propiedad de la parte demandada. En consecuencia, el Despacho observando que la solicitud es procedente, y se ajusta a lo normado por el art. 461 del C.G.P., accederá a ella.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado;

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR terminado el presente proceso ejecutivo por el **PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN CON CORTE AL MES DE SEPTIEMBRE DE 2021**, instaurado por **CONJUNTO RESIDENCIAL MILANO**, en contra de **FERNANDO REYES OSPINA e ISABEL TERESA LADINO LÓPEZ.**

SEGUNDO: LEVANTAR las medidas cautelares decretadas y practicadas sobre los bienes de propiedad del demandado, si hubiere lugar a ello, y hágasele entrega al mismo. Por secretaria, líbrese las correspondientes comunicaciones.

TERCERO: ORDENAR el desglose de los documentos presentados como base de la ejecución, con las constancias respectivas, y hágase entrega de los mismos a la parte demandada.

CUARTO: NO hay condena en Costas.

QUINTO: ARCHIVAR las diligencias.

NOTIFÍQUESE

EL JUEZ,

CARLOS ANDRÉS MOLINA RIVERA

dapm

Firmado Por:

Carlos Andres Molina Rivera
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 02 Promiscuo Municipal
Jamundi - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **a42b3eb3a0ba1652a50785cad62f99d231d282d827bd787166b88788a56c9a7e**
Documento generado en 28/03/2022 12:28:48 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

SECRETARÍA: <u>Clase de proceso: Ejecutivo para la Efectividad de la Garantía Real. Demandante: Banco Davivienda S.A. Demandado: German Sánchez Tenorio. Rad. 2021-00669. Abg. Angie Carolina García.</u> A despacho del **señor juez** el presente proceso con memorial presentado por la apoderada de la parte actora, solicitando la terminación del proceso por pago de la mora, y consecuentemente el levantamiento de las medidas cautelares decretadas y practicadas. Sírvase proveer.

Jamundí, marzo 25 de 2022 **ESMERALDA MARÍN MELO**
Secretaria.

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
RADICACION: 2021-00669-00
Jamundí, Veinticinco (25) de marzo de Dos Mil Veintidós (2022)

Evidenciado el informe secretarial que antecede, y atendiendo la solicitud presentada por la abogada de la parte actora, solicitando a la judicatura la terminación del proceso por el pago de la mora, se considera que deberá ser aclarada, en el sentido de indicar hasta que fecha queda el demandado al día con la obligación, a efectos de que se consigne de manera clara y expresa en la providencia que acceda a lo solicitado, y en las constancias que se expidan a solicitud de parte.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado;

RESUELVE:

REQUERIR a la parte demandante, a fin de que proceda conforme a lo anotado en la parte considerativa del auto.

NOTIFIQUESE

EL JUEZ,

CARLOS ANDRÉS MOLINA RIVERA

dapm

Firmado Por:

Carlos Andres Molina Rivera
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 02 Promiscuo Municipal
Jamundi - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **8f3d80a5e75d95c403051199c975b90c283b9937ababf0c8612c58ecafc8bdf1**
Documento generado en 28/03/2022 12:28:44 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

SECRETARÍA: <u>Clase de proceso: Ejecutivo para la Efectividad de la Garantía Real. Demandante: Banco Davivienda S.A. Demandado: Paula Stephani Ruiz López. Rad. 2021-00684. Abg. Angie Carolina García.</u> A despacho del **señor juez** el presente proceso con memorial presentado por la apoderada de la parte actora, solicitando la terminación del proceso por pago de la mora, y consecuentemente el levantamiento de las medidas cautelares decretadas y practicadas. Sírvase proveer.

Jamundí, marzo 25 de 2022 **ESMERALDA MARÍN MELO**
Secretaria.

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
RADICACION: 2021-00684-00
Jamundí, Veinticinco (25) de marzo de Dos Mil Veintidós (2022)

Evidenciado el informe secretarial que antecede, y atendiendo la solicitud presentada por la abogada de la parte actora, solicitando a la judicatura la terminación del proceso por el pago de la mora, se considera que deberá ser aclarada, en el sentido de indicar hasta que fecha queda la demandada al día con la obligación, a efectos de que se consigne de manera clara y expresa en la providencia que acceda a lo solicitado, y en las constancias que se expidan a solicitud de parte.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado;

RESUELVE:

REQUERIR a la parte demandante, a fin de que proceda conforme a lo anotado en la parte considerativa del auto.

NOTIFIQUESE

EL JUEZ,

CARLOS ANDRÉS MOLINA RIVERA

dapm

Firmado Por:

Carlos Andres Molina Rivera
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 02 Promiscuo Municipal
Jamundi - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **f4e0af8c77e084de075d9ccbc58a3bb35d8478c0ce03db61e3938c64c585d416**
Documento generado en 28/03/2022 12:28:43 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

SECRETARÍA: a despacho del Señor Juez el presente **PROCESO JECUTIVO SINGULAR,** presentado por **el CONJUNTO 06 TULIPANES DEL CASTILLO P.H.,** quien actúa a través de Apoderada Judicial, contra el **BANCO BBVA COLOMBIA,** el cual se encuentra vencido el término otorgado en providencia que antecede. Sírvase proveer.

Jamundí, 28 de Marzo de 2022.

ESMERALDA MARIN MELO
Secretaria

JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
AUTO INTERLOCUTORIO No.541.
Radicación No. 2022-00095-00
Jamundí, Veintiocho (28) de Marzo de dos mil veintidós (2022)

En atención al informe secretarial, y en virtud de que la parte actora no subsanó el yerro indicado en el **Auto Interlocutorio No. 437 de fecha 15 de Marzo del Año 2022,** se procederá al rechazo de la demanda de conformidad a lo dispuesto en el **Artículo 90 del C.G.P**.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado;

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda para PROCESO EJECUTIVO SINGULAR, por la razón expuesta en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ORDENASE DEVOLVER los anexos sin necesidad de desglose a la Parte Ejecutante.

3. ANÓTESE su salida – Previa cancélese su radicación.

NOTIFÍQUESE

EL JUEZ

CARLOS ANDRES MOLINA RIVERA

L.A.V.

Firmado Por:

Carlos Andres Molina Rivera
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 02 Promiscuo Municipal
Jamundi - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **0ba96f4656e9ec5adeca8ae283fe4147b7648749ce45b16b74dccd2cae795e3d**
Documento generado en 28/03/2022 02:19:02 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

SECRETARÍA: a despacho del Señor Juez el presente **PROCESO JECUTIVO DE ALIMENTO,** presentado por la Señora **LEIDY YULIANA RUIZ JUANILLO,** quien actúa en Nombre Propio, contra el Señor **JOSE ARMANDO CAMILLO MONTENEGRO,** el cual se encuentra vencido el término otorgado en providencia que antecede. Sírvase proveer.

Jamundí, 28 de Marzo de 2022.

ESMERALDA MARIN MELO
Secretaria

JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
AUTO INTERLOCUTORIO No.544.
Radicación No. 2022-00114-00
Jamundí, Veintiocho (28) de Marzo de dos mil veintidós (2022)

En atención al informe secretarial, y en virtud de que la parte actora no subsanó el yerro indicado en el **Auto Interlocutorio No. 439 de fecha 15 de Marzo del Año 2022,** se procederá al rechazo de la demanda de conformidad a lo dispuesto en el **Artículo 90 del C.G.P**.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado;

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda para PROCESO EJECUTIVO DE ALIMENTOS, por la razón expuesta en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ORDENASE DEVOLVER los anexos sin necesidad de desglose a la Parte Ejecutante.

3. ANÓTESE su salida – Previa cancélese su radicación.

NOTIFÍQUESE

EL JUEZ

CARLOS ANDRES MOLINA RIVERA

L.A.V.

Firmado Por:

Carlos Andres Molina Rivera

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 02 Promiscuo Municipal

Jamundi - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **c3c8153ce98fe156086d70b02a706cbbba94a4f464ca94b1c697db30cfb4b71a**

Documento generado en 28/03/2022 02:19:02 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

SECRETARÍA: **Clase de proceso: Ejecutivo Singular. Demandante: Parcelación del Campo la Morada. Demandado: Jorge Bueno Gómez. Abg. Rojas & Martínez Abogados Asociados. Rad. 2019-00706.** A despacho del señor Juez, el presente proceso con las Excepciones de Mérito allegada en término por la parte demandada, por conducto de su apoderada judicial. Sírvase proveer.

Marzo 25 de 2022. **ESMERALDA MARÍN MELO**
Secretaria.

JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
RAD: 2019-00706-00
Auto Interlocutorio No. 537
Jamundí, Veinticinco (25) de marzo de Dos Mil Veintidós (2022)

En atención al informe secretarial que antecede, en virtud de las excepciones de mérito elevadas por el ejecutado por conducto de su apoderada judicial, esta Judicatura procederá a correrle traslado por el término de diez (10) días a la parte actora para que se pronuncie al respecto, y solicite pruebas adicionales si lo considera pertinente.

En mérito de lo expuesto, y de conformidad con lo dispuesto por el art. 442 del C.G.P., el Juzgado;

RESUELVE:

CORRER TRASLADO de las Excepciones de Merito presentadas por la parte demandada por el término de Diez (10) días a la parte demandante, para que se pronuncie al respecto, y solicite pruebas adicionales si lo considera pertinente.

NOTIFÍQUESE

EL JUEZ,

CARLOS ANDRÉS MOLINA RIVERA

dapm

Firmado Por:

Carlos Andres Molina Rivera
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 02 Promiscuo Municipal
Jamundi - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **7306c1c29ded014192d3936ef97c22b76ed9d2d0a3982e48cb43151508d298be**
Documento generado en 28/03/2022 12:28:45 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

Excepciones de fondo- Proceso Ejecutivo RAD. 2019-706

Daniela Rozo Florez <daniela_rozo@hotmail.com>

Lun 13/09/2021 11:59 AM

Para: Juzgado 02 Promiscuo Municipal - Valle Del Cauca - Jamundi <j02pmjamundi@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor
JUEZ SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE JAMUNDI (V.)
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: PARCELACION CLUB DE CAMPO LA MORADA
DEMANDADO: JORGE BUENO GOMEZ
RADICACIÓN: 2019-00706

En mi condición de apoderada de la parte demandada en el proceso de la referencia, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma de la manera más respetuosa, en el término de ley, me permito formular excepciones de fondo, adjuntas al presente correo electrónico, así como las pruebas que solicito sean tenidas en cuenta y que se enuncian así:

1. Excepciones de fondo.
2. Escritura pública 2.526 del 28 de junio de 2.007 de la Notaria 21 de Cali, por la cual se constituye el reglamento de propiedad horizontal.
3. Escritura pública 1.371 del 29 de abril de 2.009 de la Notaria 21 de Cali, por la cual se reforma el reglamento de propiedad horizontal.
4. Sentencia que declaró nulidad absoluta del art 90 del RPH expedida por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Oralidad de Cali, Valle. (primera instancia)
5. Sentencia nulidad que declaró nulidad absoluta del art 90 del RPH expedida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, Sala Civil. (segunda instancia)

Del Señor Juez, respetuosamente,

Daniela Rozo Flórez
C.C. No. 1.144.077.662 de Cali.
T.P No. 328.478 del Consejo Superior de la Judicatura.

Señor
JUEZ SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE JAMUNDI (V.)
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: PARCELACION CLUB DE CAMPO LA MORADA
DEMANDADO: JORGE BUENO GOMEZ
RADICACIÓN: 2019-00706

En mi condición de apoderada de la parte demandada en el proceso de la referencia, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma de la manera más respetuosa, en el término de ley, me permito formular las siguientes excepciones de fondo:

PRINCIPAL DE OPONIBILIDAD A LAS OBLIGACIONES BASE DE RECAUDO, DEL REGLAMENTO VIGENTE ANTERIOR A LA NULIDAD DECRETADA EL 6 DE NOVIEMBRE DE 2020; RESPECTO DEL ARTICULO 90 QUE REGULO HASTA ESE MOMENTO EL COBRO DE LAS EXPENSAS DE ADMINISTRACION:

Se sustenta en que a las mencionadas obligaciones base de este recaudo comprendidas en el lapso anterior al 6 de noviembre de 2020 se encontraban reguladas en el marco del reglamento hasta ese momento vigente contenido en las escrituras públicas 2.526 del 28 de Junio de 2.007 y E.P. 1371 del 29 de abril de 2009 de la Notaria 21 de Cali, en virtud del cual operaba norma válidamente existente pactada *"ARTICULO 90º CUOTAS DE ADMINISTRACION DEL REGLAMENTO CLUB DE CAMPO LA MORADA -2 ETAPA INICIAL-: Teniendo en cuenta que la construcción de la PARCELACIÓN se desarrolla en forma progresiva, es decir que la construcción, venta y entrega, no se hace en forma simultánea, los costos de administración, mes a mes, provisional o definitiva, serán liquidados sobre los Bienes Privados efectivamente terminados. En consecuencia LA PROPIETARIA INICIAL o quienes la sustituyan, están exentas del pago de administración correspondientes a las Unidades Privadas no construidas"*; y en forma posterior, por solicitud de los propietarios que habitan la parcelación, por aclaración y adición E. P. 1.371 del 29 de Abril de 2.009 de la Notaria 21 de Cali por medio de la cual fue integrada la tercera (3) etapa *"ARTICULO 90º CUOTAS DE ADMINISTRACION DEL REGLAMENTO CLUB DE CAMPO LA MORADA ACLARADO Y MODIFICADO CON LA INTEGRACIÓN DE LA 3 ETAPA DE CLUB DE CAMPO LA MORADA, ASÍ: Teniendo en cuenta que la construcción de la PARCELACIÓN se desarrolla en forma progresiva, es decir que su construcción, venta y entrega, no se hace en forma simultánea, la administración, provisional o definitiva, calculara y liquidara los costos y/o gastos de administración, mes a mes, cobrando*

expensas o cuotas de administración en partes iguales sobre las parcelas privadas urbanizadas (con obras de infraestructura general, via inmediata de acceso asfaltada, peatonales, puntos sobre la servidumbre peatonal para conexión de servicios públicos domiciliarios, cerramiento en swinglea y terreno con nivelación básica) y construidas (con la vivienda edificada conforme a los tipos o modelos autorizados para la parcelación, completamente terminada, lista para su uso y disfrute), salvo las parcelas privadas urbanizadas sin construcción que físicamente se encuentren integradas a la Parcelación, sobre las cuales se deberá cobrar el valor correspondiente a media (1/2) expensa o cuota de administración. LA PROPIETARIA INICIAL o quienes la sustituyan en sus derechos, están exentas del pago de administración correspondientes a las parcelas privadas no integradas físicamente a la Parcelación, esto es sobre las cuales no se haya adelantado el proceso de urbanización y construcción. El presente artículo será aplicado hasta tanto se haya urbanizado y construido la última parcela privada, momento en el cual quedará sin vigencia, procediendo el administrador a calcular y liquidar las expensas de administración con la tabla definitiva de coeficientes de copropiedad relacionada en el articulo 31º del presente estatuto. (el subrayado es mío)" lo anterior al tenor de lo dispuesto en el ARTICULO.- 29 inciso 1 Ley 675 de 2.001 dispone *"Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes,* ***de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal*****.** (el subrayado es mío)".

La ejecutante en el mes de octubre de año 2017 demando la nulidad del artículo 90 citado, cuyo debate culmino con la declaratoria de nulidad del mencionado artículo mediante sentencia proferida por el TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI SALA CIVIL del cinco de noviembre de dos mil veinte notificada el 6 de noviembre de 2020.

Al respecto, los efectos de la nulidad en este caso no son retroactivos, más tratándose de obligaciones de ejecución sucesiva, como es el caso de las cuotas de administración. Al respecto cabe agregar que la ley y la jurisprudencia han manifestado que los efectos retroactivos de la nulidad declarada judicialmente tienen diversas excepciones, entre las cuales se destacan la nulidad de contratos de ejecución sucesiva según la cual la retroactividad de un contrato anulado no ofrece mayor dificultad al aplicarse en contratos de ejecución instantánea especialmente cuando contienen obligaciones de dar, pues por lo general nada impide que las partes retrotraigan los efectos del contrato ejecutado mediante la restitución de lo recibido en virtud de este. Sin embargo, la jurisprudencia ha señalado que la retroactividad no opera de forma irrestricta en todos los casos como si fuese una especie de dogma o axioma inherente a la declaratoria de nulidad, pues ciertamente habrá eventos en donde la realidad fáctica de la cuestión

analizada impida su aplicación. Esto es lo que ocurre particularmente en los contratos de ejecución sucesiva que contienen obligaciones de hacer o no hacer.

Al respecto, se ha dicho que al declararse la nulidad de un contrato de esta naturaleza no es posible retrotraer sus efectos como sucede en los contratos de ejecución instantánea, razón por la cual los efectos de la nulidad declarada simplemente se proyectarán a futuro (ex nunc). Sobre este asunto, la Corte Suprema de Justicia ha dicho:

1. Puesta la Corte en la tarea de examinar la veracidad y trascendencia de las imputaciones del recurrente, advierte que si bien la declaratoria de nulidad de un contrato apareja la aniquilación de su aptitud vinculante entre las partes, y, obviamente, la disolución de sus efectos finales, para la cual se le atribuye carácter retroactivo, al punto de reputarse como no existente, es decir, como si las partes nunca hubiesen avenido en él, y si estas han ejecutado total o parcialmente las prestaciones a su cargo, es de rigor efectuar las restituciones del caso; si bien las cosas son de ese modo, se afirmaba, no es menos cierto que tales restituciones mutuas no pueden abandonar una realidad fáctica que les es propia, es decir, que las partes ejecutaron ciertas y determinadas prestaciones en cumplimiento de un contrato, situación que les impone un sello, ciertamente, indeleble.

   Ha dicho la Corte, precisamente, para llamar la atención sobre tal cuestión, que: "De ahí que ciertas expresiones doctrinales que, al realzar el empeño normativo de desaparición de las consecuencias del acto nulo, llegan a indicar que este equivale a la nada y ha de mirarse como inexistente (cas. abril 20/1938, XLVI, 294/305: `El acto absolutamente nulo no ha tenido de verdad existencia y vida en ningún momento. Es un fenómeno que jamás tuvo nacimiento y jamás ha podido producir efecto entre las partes...No puede aceptarse que creó una relación de derecho siquiera defectuosa y que ésta hizo nacer recíprocas prestaciones...Pero ante la realidad del hecho consumado, es de imperiosa necesidad reconocerle una existencia provisional y efímera durante esa etapa'), tienen cuando más un alcance de exagerada invitación a deshacer lo actuado o exaltación del alcance retroactivo de la drástica medida judicial que tropieza, conforme se dejó consignado, con conocidas excepciones, pues la invalidez no obedece a un esquema abstracto, fruto de consideraciones lógico-dogmáticas, sino que es producto de una regulación normativa, que no ignora ni niega las realidades fácticas, que por cierto afronta con variada provisión de los intereses opuestos..." (Casación del 21 de mayo de 1968).
   Si la retroactividad de la nulidad de los contratos se elevara a un axioma, no tendrían, por supuesto, cabida excepciones como la del caso que ahora se despacha, o la de los contratos de ejecución sucesiva, entre algunas otras, en las cuales el objeto que habrá de "restituírsele" a una de las partes es de una naturaleza distinta -aunque equivalente-, a la del que fue el objeto de la prestación que satisfizo en ejecución total o parcial de lo pactado, además que, según las particulares circunstancias de cada situación, restituciones tales como la devolución de frutos, pago de intereses, corrección, deben tener como punto

de partida la fecha de celebración del contrato invalidado, aspecto este último que, no obstante ser parte del negocio anulado, surte plenos efectos." (Énfasis fuera de texto)

En relación con la improcedencia de la retroactividad de un contrato de ejecución sucesiva cuya nulidad se declara, la jurisprudencia en su oportunidad sostuvo:

"Y en cuanto a la posibilidad de volver las cosas al estado en que se hallaban antes del acto o contrato declarado nulo, se observa que ello se produce a través de la restituciones que surgen a partir de la declaratoria de nulidad, y que resultan admisibles sin ningún cuestionamiento en aquellos eventos en los que las obligaciones fueron de ejecución instantánea, como las de dar, en contratos de compraventa, permuta, etc., puesto que podrán restituirse las cosas recibidas, por un lado, y los dineros pagados, por el otro, sin perjuicio de lo que corresponda por concepto de frutos, mejoras, corrección monetaria, etc., según el caso; pero es evidente que existen eventos en los cuales ello no es posible, no se pueden volver las cosas al estado anterior, como sucede por ejemplo, cuando no se puede deshacer lo ejecutado por una de las partes, que es el caso de los contratos de tracto sucesivo, tales como los de suministro de bienes de consumo, prestación de servicios, obra pública, concesión, etc. etc., en los cuales las prestaciones se han cumplido y no pueden restituirse; en palabras de la doctrina:

(…) naturalmente es imposible para los contratos de ejecución sucesiva, por lo menos para aquellos que son verdaderos contratos de ejecución sucesiva, hacer producir a la nulidad un efecto retroactivo. En efecto, desde el día de la celebración del contrato hasta el día de su anulación declarada judicialmente, es posible que el contrato se haya ejecutado sobre la base de la apariencia de su validez, que no está conforme con la realidad. Pero no es posible borrar para el pasado la ejecución de ciertas obligaciones creadas por un contrato de ejecución sucesiva. Por ejemplo, en un contrato de arrendamiento, es imposible borrar la ejecución de las obligaciones del arrendador en favor del arrendatario. En efecto, el arrendatario ha entrado a disfrutar del lugar y ha ocupado en realidad el inmueble alquilado durante cierto tiempo. Lógicamente, si la nulidad produce un efecto retroactivo y lleva a pensar que nunca ha habido contrato, sería necesario admitir que el arrendatario tiene derecho a reclamar del arrendador el reembolso de los alquileres pagados durante el período correspondiente a la ocupación. Pero también hay que ver que el arrendador ha estado privado del inmueble durante este período y sería injusto no permitirle conservar los alquileres correspondientes al período de goce del arrendatario.

Para algunos autores, no habría verdaderamente excepción a la retroactividad de la nulidad, porque no es posible derogar el principio según el cual lo que es nulo no puede producir ningún efecto. Por lo tanto, habrá simplemente una derogación de la regla que ordena que se proceda a repeticiones, a nombre de la equidad.

Con fundamento en lo anterior claramente la nulidad de una norma que aplico la ejecutante durante varios años no puede ser retroactiva ni oponible a propietarios que de buena fe tenían depositada su confianza en la norma o reglamento establecido; por lo que mi representado tiene derecho a que se le aplique el reglamento conforme al cobro de la expensa que como en su caso es un lote conforme al artículo 90 en las escrituras públicas en E. P. 2.526 del 28 de Junio de 2.007 y E.P. 1371 del 29 de abril de 2009 de la Notaria 21 de Cali; en virtud del cual las parcelas privadas urbanizadas sin construcción que físicamente se encuentren integradas a la Parcelación, sobre las cuales se deberá cobrar el valor correspondiente a media (1/2) expensa o cuota de administración, y no cuota completa como lo pretende la ejecutante desde la presentación de esta demanda.

SUBSIDIARIA DE EXCEPCION DE PRESRIPCIÓN DE LA ACCION DE COBRO:

La presento contra las obligaciones objeto de recaudo por haber transcurrido el lapso de cinco (5) años en el cual no se ejerció la acción de cobro; específicamente respecto de las comprendidas en el lapso hasta el mes de julio del 2016 (Art.- 2535 y 2536 C.C.).

Lo anterior en virtud a que Cuando la nulidad decretada y efectos señalados por el despacho, comprende la notificación del auto mandamiento ejecutivo, por causa atribuible al demandante; acto procesal que se surtió por conducta concluyente el día 13 de Julio de 2.021, fecha en la cual, se notificó por estados el auto por cual se me reconoció personería jurídica para actuar en este proceso (Art.- 95 numeral 5 C.G.P.).

De acuerdo con lo anterior, es cierta la administración provisional en cabeza del propietario inicial *(ART.- 7 y 52 Ley 675 de 2.001)*.

En cuanto al cobro de las expensas que se reclaman por cuenta de este proceso, causadas por la administración y prestación de los servicios comunes, se ha ejecutado su cobro **de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal**, entiéndase el clausulado contenido en E. P. 2.526 del 28 de Junio de 2.007 de la Notaria 21 de Cali, en especial con fundamento en norma que existe válidamente pactada **con vigencia transitoria** *"ARTICULO 90º CUOTAS DE ADMINISTRACION DEL REGLAMENTO CLUB DE CAMPO LA MORADA -2 ETAPA INICIAL-: Teniendo en cuenta que la construcción de la PARCELACIÓN se desarrolla en forma progresiva, es decir que la construcción, venta y entrega, no se hace en forma simultánea, los costos de administración, mes a mes, provisional o definitiva, serán liquidados sobre los Bienes Privados efectivamente terminados. En consecuencia LA PROPIETARIA INICIAL o quienes la sustituyan, están exentas del pago de administración correspondientes a las Unidades Privadas no construidas"*; y en forma posterior, por solicitud de los propietarios que habitan la parcelación, por aclaración y adición E. P. 1.371 del 29 de Abril de 2.009 de la Notaria 21 de Cali por medio de la cual fue integrada la tercera (3) etapa *"ARTICULO 90º CUOTAS*

DE ADMINISTRACION DEL REGLAMENTO CLUB DE CAMPO LA MORADA ACLARADO Y MODIFICADO CON LA INTEGRACIÓN DE LA 3 ETAPA DE CLUB DE CAMPO LA MORADA, ASÍ: Teniendo en cuenta que la construcción de la PARCELACIÓN se desarrolla en forma progresiva, es decir que su construcción, venta y entrega, no se hace en forma simultánea, la administración, provisional o definitiva, calculara y liquidara los costos y/o gastos de administración, mes a mes, cobrando expensas o cuotas de administración en partes iguales sobre las parcelas privadas urbanizadas (con obras de infraestructura general, via inmediata de acceso asfaltada, peatonales, puntos sobre la servidumbre peatonal para conexión de servicios públicos domiciliarios, cerramiento en swinglea y terreno con nivelación básica) y construidas (con la vivienda edificada conforme a los tipos o modelos autorizados para la parcelación, completamente terminada, lista para su uso y disfrute), salvo las parcelas privadas urbanizadas sin construcción que físicamente se encuentren integradas a la Parcelación, sobre las cuales se deberá cobrar el valor correspondiente a media (1/2) expensa o cuota de administración. LA PROPIETARIA INICIAL o quienes la sustituyan en sus derechos, están exentas del pago de administración correspondientes a las parcelas privadas no integradas físicamente a la Parcelación, esto es sobre las cuales no se haya adelantado el proceso de urbanización y construcción. El presente artículo será aplicado hasta tanto se haya urbanizado y construido la última parcela privada, momento en el cual quedará sin vigencia, procediendo el administrador a calcular y liquidar las expensas de administración con la tabla definitiva de coeficientes de copropiedad relacionada en el articulo 31º del presente estatuto. (el subrayado es mío)" lo anterior al tenor de lo dispuesto en el ARTICULO.- 29 inciso 1 Ley 675 de 2.001 dispone *"Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes,* ***de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.*** (el subrayado es mío)".

De lo anterior se desprende:

Para el cobro de expensas de carácter transitorio, el administrador sólo puede proceder a calcular y liquidar los costos y gastos teniendo en cuenta únicamente las parcelas urbanizadas y por lo tanto integradas físicamente por el propietario inicial a la parcelación, precisando que las que cuentan con la construcción de la vivienda, pagan la expensa liquidada en partes iguales, y las que no cuentan con construcción sólo pagan la mitad de la misma.

En la redacción del texto se especifica cuando se considera en la copropiedad la parcela urbanizada, esto es, "con obras de infraestructura general, vía inmediata de acceso asfaltada, peatonales, puntos sobre la servidumbre peatonal para conexión de servicios públicos domiciliarios, cerramiento en swinglea y terreno con nivelación básica"; al no estar urbanizada, no se considera integrada físicamente, y así debe estar advertido en el sitio con cerramientos en lona u otro material que evidencien su condición.

El administrador cobrará bajo estos parámetros transitorios hasta tanto se urbanice y construya la última Parcela privada de la parcelación, de ahí en adelante deberá hacerlo con los coeficientes de copropiedad asignados a cada una de las parcelas.

Por todo lo anterior, se deben denegar las pretensiones formuladas, por carecer de todo fundamento, por no contar con respaldo en la realidad de los hechos, y por lesionar en forma grave los intereses del demandado.

PRUEBAS

De conformidad con los argumentos esbozados en el acápite anterior, a continuación, me permito relacionar las pruebas a fin de que sean tenidas en cuenta:

DOCUMENTALES:

1. Escritura pública 2.526 del 28 de Junio de 2.007 de la Notaria 21 de Cali.
2. Escritura pública 1.371 del 29 de Abril de 2.009 de la Notaria 21 de Cali.
3. Sentencia que declaró nulidad absoluta del art 90 del RPH expedida por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Oralidad de Cali, Valle. (primera instancia)
4. Sentencia nulidad que declaró nulidad absoluta del art 90 del RPH expedida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, Sala Civil. (segunda instancia)

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito se cite a absolver el interrogatorio de parte que para el efecto formularé en audiencia a la administradora y representante legal de la ejecutante señora MARIA FERNANDA MUÑOZ o quien haga sus veces.

NOTIFICACIONES:

Recibiré notificaciones en la siguiente dirección:
Calle 16A # 121A -214 OFC 503 PaloAlto- Pance. Cali, Colombia
Tel: +57 (2) 3710044 Cel: 3137765738
legal@bancayfinanzas.com.co ; daniela_rozo@hotmail.com

Del Señor Juez, respetuosamente,

Daniela Rozo Flórez
C.C. No. 1.144.077.662 de Cali,
T.P No. 328.478 del Consejo Superior de la Judicatura.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA

NOTARÍA VEINTIUNA

Círculo de Santiago de Cali

Holguines Trade Center Local 234B Teléfono: 330 3684 Fax: 330 3686
e-mail: notaria21cal@uniweb.net.co

PRIMERA Copia de la Escritura Pública No.: 2.526 de Fecha JUNIO 28 de 200 7

Que se expide para CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A.

CONTRATO

DIVISION MATERIAL - SEGREGACION

CONSTITUCION DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

OTORGANTES

CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A.

El Notario,

Club de Campo

HOLMES RAFAEL CARDONA MON

Nº 2526 Pag. No. 1

AA 30589998

28 JUN 2007

— NOTARIA VEINTIUNO DEL CIRCULO ——
——DE SANTIAGO DE CALI——
ESCRITURA PÚBLICA No: DOS MIL QUINIENTOS VEINTI-
SEIS (2.526) ==========

DE FECHA: JUNIO, VEINTIOCHO (28) ==========
DE DOS MIL SIETE (2.007). ----------
---------SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO ----------
----------FORMATO DE CALIFICACIÓN----------
MATRICULA INMOBILIARIA: 370-739824. ----------
PREDIO No. 000100010091000. ----------
AVALUO CATASTRAL: $ 323.156.000. ----------
----------UBICACIÓN DEL PREDIO----------
MUNICIPIO: JAMUNDI. ----------
DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA. ----------
UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO. ----------
DIRECCIÓN: LOTE No. 1 PRIMERA ETAPA CLUB DE CAMPO LA MORADA.

----------DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA: ----------
ESCRITURA PUBLICA No. (2.526) ==========DIA: VEINTIOCHO (28) ----
MES: JUNIO AÑO: DOS MIL SIETE (2007) ----------
NOTARIA ORIGEN: VEINTIUNA (21) DEL CIRCULO DE CALI. ----------
----------NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO O NEGOCIO----
ESPECIFICACIÓN: SEGREGACIÓN CODIGO (S/N), DIVISION MATERIAL
COD: (0918 --) CONSTITUCION DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD
HORIZONTAL CODIGO (0317) ----------
CUANTIA DE LA SEGREGACIÓN: -0- ----------
CUANTIA DE LA DIVISION: -0- ----------
CUANTIA DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTA: -0- ----------
----------PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO----------
NOMBRES APELLIDOS NUMERO DE IDENTIDAD
CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A. NIT. 900.042-967-1
"LAS ANTERIORES ANOTACIONES SE AJUSTAN A LA LEY"

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuna
Carmen Liñes Montaño Bolaños
Notaria Encargada

NOTARIO VEINTIUNO (21) DEL CIRCULO DE SANTIAGO DE CALI

CERTIFICA: QUE LAS ANTERIORES ANOTACIONES SE AJUSTAN AL ARTICULO 94 DEL DECRETO 2150 DE 1995, A LA RESOLUCIÓN NÚMERO 1156 DE 1996 Y A LA INSTRUCTIVA ADMINISTRATIVA 01-47 DE AGOSTO 01 DEL 2001 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO".

NOTARIA VEINTIUNA DEL CIRCULO DE CALI

ESCRITURA PUBLICA No. DOS MIL QUINIENTOS VEINTISEIS (2.526)

En la ciudad de Santiago de Cali, Capital del Departamento del Valle del Cauca, Republica de Colombia, a los VEINTIOCHO (28) días del mes JUNIO de dos mil Siete (2.007), ante el despacho del Notario Veintiuno del Circulo de Santiago de Cali, HOLMES RAFAEL CARDONA MONTOYA.

COMPARECENCIA

Compareció JUAN CARLOS BUENO GÓMEZ, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la Cédula de Ciudadanía Nº 16.664.470 de Cali, obrando en su calidad de representante legal de la sociedad CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A., sociedad comercial domiciliada en Cali (V), con Nit Nº 900042967-1, constituida mediante Escritura Pública Nº 3.465 de Agosto 26 de 2.005 otorgada en la Notaria Sexta (6ª) del Círculo de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio de Cali en Septiembre 6 de 2.005 bajo el Nº 9893 del Libro IX, todo lo anterior como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali que se acompaña para su protocolo, quien manifestó:

ESTIPULACIONES

CLAUSULA PRIMERA: INMUEBLE.- Que la sociedad CONSTRUCTORA

AA 30589997

CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A., es propietaria del siguiente inmueble: LOTE CLUB DE CAMPO LA MORADA: Con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 370-739811 y un área de Doscientos setenta y siete mil seiscientos diez punto sesenta y siete Metros Cuadrados (277.610,67 M2), ubicado en el municipio de Jamundí, Departamento de Valle, determinado por el polígono 1 – 2 – 3 – 4 – 46 – 45 – 44 – 43 – 44 – 41 – 40 – 89 – 88 – 87 – 86 – 85 – 84 – 83 – 82 – 81 – 80 – 79 – 78 – 77 – 76 – 75 – 74 – 73 – 72 – 71 – 70 – 69 – 68 – 67 – 66 – 65 – 64 – 63 – 62 – 61 – 60 – 59 – 58 – 57 – 56 – 55 – 54 – 53 – 52 – 51 – 50 – 49 – 48 – 47 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11 – 12 – 13 – 14 – 15 – 16 – 17 – 18 – 19 – 20 – 21 – 22 – Y – 23 – 24 – 25 – 26 – 27 – 28 – 29 – 30 – 31 – 32 – 33 – 34 – 35 – 36 – 37 – 38 – 39 – 1, y los siguientes linderos perimetrales: Del punto 1 inicial al punto 46 en dirección Se-No, pasando por los puntos 2, 3 y 4, en línea quebrada de 4 segmentos de recta de 103.51, 3.39, 2.79 y 80.20 metros, hacia el SUROCCIDENTE, lindando con predio que fue de Miguel Gómez Gómez, hoy parcelación Solares de la Morada, servidumbre de tránsito Avenida La Montana al medio. Del punto 46 al punto 45 en dirección So-Ne, en línea recta de 33.40 metros, hacia el NOROCCIDENTE, lindando con Lote Nº 1 -Primera Etapa Club de Campo La Morada-. Del punto 45 al punto 89 en dirección O-E, pasando por los punto 44, 43, 42, 41 y 40, en línea quebrada de 6 segmentos, 1 de recta de 3.23 metros, 1 de curva de 29.18 metros, 1 de recta de 72.18 metros, 1 de curva de 38.04 metros, 1 de recta de 71.45 metros y 1 de curva de 22.84 metros, hacia el NORTE, lindando con Lote Nº 1 -Primera Etapa Club de Campo La Morada-. Del punto 89 al punto 86 en dirección So-Ne, pasando por los puntos 88 y 87, en línea quebrada de 3 segmentos de recta de 146.18, 13.37 y 52.18 metros, hacia el NOROCCIDENTE, lindando con Lote Nº 1 -Primera Etapa Club de Campo La Morada-. Del punto 86 al punto 83 en dirección Se-No, pasando por los puntos 85 y 84, hacia el SUROCCIDENTE, en línea quebrada en 3 segmentos, 1 de recta de 97.55 metros, 1 de curva de

República de Colombia
Departamento del Valle
Municipio de Cali
Notaría Veintiuna

Carmen Lucía Montaño Bolaños
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO AL SUSCRIPTOR PARA EL USUARIO FINAL

República de Col
Departamento de
Santiago de C
Notaría Veintiu

46.82 metros y 1 de recta de 115.27 metros, lindando con Lote Nº 1 -Primera Etapa Club de Campo La Morada-. Del punto 83 al punto 78 en dirección S-N, pasando por los puntos 82, 81, 80 y 79, hacia el OCCIDENTE, en línea quebrada de 5 segmentos, 2 de recta de 46.92 y 7.78 metros, 1 de curva de 6.00 metros y 2 de recta de 12.07 y 25.67 metros, lindando con Lote Nº 1 -Primera Etapa Club de Campo La Morada-. Del punto 78 al punto 77 en dirección Se-No, hacia el SUROCCIDENTE, en línea recta de 39.56 metros, lindando con Lote Nº 1 -Primera Etapa Club de Campo La Morada-. Del punto 77 al punto 47 en dirección Ne-So, pasando por los puntos 76, 75, 74, 73, 72, 71, 70, 69, 68, 67, 66, 65, 64, 63, 62, 61, 60, 59, 58, 57, 56, 55, 54, 53, 52, 51, 50, 49 y 48, hacia el SURORIENTE, en línea quebrada en 30 segmentos, 2 de recta de 25.67 y 13.79 metros, 1 de curva de 6.00 metros, 3 de recta de 15.65, 84.88 y 15.68 metros, 1 de curva de 6.00 metros, 4 de recta de 15.65, 42.40, 43.17 y 6.60 metros, 1 de curva de 6.00 metros, 4 de recta de 11.43, 46.06, 45.15 y 19.48 metros, 1 de curva de 6.00 metros, 5 de recta de 17.81, 41.29, 4.00, 37.37 y 12.82 metros, 1 de curva de 6.00 metros, 6 de recta de 13.42, 39.21, 25.01, 5.04, 17.49 y 16.61 metros, y 1 de curva de 34.92 metros, lindando con Lote Nº 1 -Primera Etapa- Club de Campo La Morada. Del punto 47 al punto 6 en dirección Se-No, hacia el SUROCCIDENTE, en línea recta de 256.67 metros, lindando con predio que fue de Miguel Gómez Gómez, hoy parcelación Solares de la Morada, servidumbre de tránsito Avenida La Montana al medio. Del punto 6 anterior al punto 9 en dirección So-Ne, pasando por los puntos 7 y 8, hacia el NOROCCIDENTE, en línea quebrada en 3 segmentos de recta de 307.66, 134.12 y 198.15 metros, lindando con predio que es o fue de Gabriel Gómez Gómez. Del punto 9 anterior al punto 34 en dirección No-Se, pasando por los puntos 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, Y, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 y 33, hacia el NORORIENTE, en línea quebrada en 26 segmentos de recta de 24.03, 21.74, 11.29, 22.36, 21.31, 20.29, 31.35, 51.84, 12.46, 13.78, 11.29, 17.21, 27.37, 9.04, 7.75, 16.06, 10.86, 36.91, 37.70, 63.18, 34.36, 74.43, 21.45, 33.16, 23.49 y 14.62 metros, lindando con predio

que es o fue de Felipe Sardi, zanjón el Rosario al medio. Del punto 34 anterior al punto 1 inicial en dirección Ne-So, pasando por los puntos 35, 36, 37, 38 y 39, hacia el SURORIENTE, en línea quebrada en 6 segmentos de recta de 184.24, 92.57, 33.58, 83.96, 127.78 y 100.51 metros, lindando con predio que es o fue de Felipe Sardi. ----------

CLAUSULA SEGUNDA: TRADICIÓN.- Que el lote de terreno descrito y alinderado en la cláusula anterior, fue adquirido en mayor extensión por compra efectuada a la sociedad HAWAI II S.A. mediante Escritura Pública No. 4.174 de Octubre 7 de 2.005 otorgada en la Notaria Sexta (6ª) del Círculo de Cali, de dos (2) predios identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 370-567917 y 370-567918; posteriormente por la misma escritura, la sociedad efectuó englobe de lo adquirido, resultando el inmueble con área de 370.112,50 M2 al que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali le asignó el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-739811, acto seguido efectuó segregación de una porción de terreno con área de 92.501,83 M2 denominada LOTE Nº 1 PRIMERA ETAPA CLUB DE CAMPO LA MORADA- al que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali le asignó el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-739827, quedando el inmueble resultante del englobe con un área restante de 277.610,67 M2. ----------

CLAUSULA TERCERA: SEGREGACIÓN. Que sobre el lote se adelanta parte del Proyecto de Vivienda denominado "Club de Campo La Morada", cuyo desarrollo se ejecuta en forma progresiva, obteniéndose ante la Secretaría de Planeación y Coordinación del municipio de Jamundí (V), por Resolución Nº 018-06 de Junio veinte (20) de Dos mil seis (2.006) cuya fotocopia autenticada se adjunta para su protocolo, la aprobación de Licencia de Urbanismo de la Segunda Etapa del proyecto. Por lo tanto, para individualizar la porción de terreno correspondiente a la referida Segunda Etapa, el compareciente en su calidad de representante legal de la sociedad CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO S.A.

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Sexta
Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de
Departamento
Santiago d
Notaría Ve

Carmen Jones Mo
Notaría Enc

MORADA S.A., procede a segregar del globo de terreno denominado CLUB DE CAMPO LA MORADA con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-739811, un (1) lote de terreno, conforme se detalla en el plano a escala 1:1000 firmado por el arquitecto Héctor Andrés Hermida Rengifo, cuya descripción, área y linderos, es la siguiente: LOTE SEGUNDA ETAPA CLUB DE CAMPO LA MORADA : Con área de Doscientos cuarenta mil setenta y seis punto cincuenta y tres Metros Cuadrados (240.076,53 M2), ubicado en el municipio de Jamundí (Valle), determinado por el polígono 47 – 90 – 91 - 92 – 93 – 94 – 95 – 96 – 97 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11 – 12 – 13 – 14 – 15 – 16 – 17 – 18 – 19 – 20 – 21 – 22 – 23 – 24 – 25 – 26 – 27 – 28 – 29 – 30 – 31 – 32 – 33 – 34 – 35 – 36 – 37 – 38 – 39 – 40 – 89 – 88 – 87 – 86 – 85 – 84 – 83 – 82 – 81 – 80 – 79 – 78 – 77 – 76 – 75 – 74 – 73 – 72 – 71 – 70 – 69 – 68 – 67 – 66 – 65 – 64 – 63 – 62 – 61 – 60 – 59 – 58 – 57 – 56 – 55 – 54 – 53 – 52 – 51- 50 – 49 – 48 – 47, puntos con las siguientes coordenadas, segmentos y distancias:

POLIGONO CORDENADAS

PUNTOS	NORTE	ESTE	SEGMENTOS	DISTANCIAS
47	1318,397	984,34	47 – 90	7,84 metros
90	1321,694	977,179	90 – 91	27,48metros
91	1332,218	99,343	91 – 92	41,52metros
92	1356,701	977,893	92 – 93	30,39metros
93	1370,769	94,029	93 - 94	62,39metros
94	1430,347	935,502	94 – 95	41,98metros
95	1462,041	909,558	95 – 96	103,37metros
96	1511,631	818,859	96 – 97	17,65metros
97	1520,242	803,447	97 – 7	307,66metros
7	1696,938	illegible	7 - 8	134,12metros
8	1813,992	966,620	8 – 9	198,15metros
9	1986,732	1062,440	9 – 10	24,03metros
10	1986,390	1087,619	10 – 11	21,74metros
11	1991,284	1108,797	11 – 12	11,29metros
12	1991,494	1120,090	12 – 13	22,36metros

AA 30549935

13 ——— 1985,174 – 1141,540 13 – 14 — 21,31metros
14 ——— 1983,891 – 1162,809 – 14 – 15 — 20,29metros
15 ——— 1981,946 – 1182,991 – 15 – 16 — 31,35metros
16 ——— 1971,794 – 1213,291 – 16 – 17 — 51,84metros
17 ——— 1963,501 – 1264,094 – 17 – 18 — 12,46metros
18 ——— 1956,258 – 1274,230 – 18 – 19 — 13,78metros
19 ——— 1942,610 – 1276,098 – 19 – 20 — 11,79metros
20 ——— 1932,782 – 1281,889 – 20 – 21 — 19,21metros
21 ——— 1924,851 – 1296,719 – 21 – 22 — 27,37metros
22 ——— 1907,087 – 1317,534 – 22 – 23 — 16,79metros
23 ——— 1894,687 – 1329,387 – 23 – 24 — 16,06metros
24 ——— 1881,888 – 1339,088 – 24 – 25 — 10,86metros
25 ——— 1874,566 – 137,103 – 25 – 26 — 36,91metros
26 ——— 1859,426 – 1380,769 – 26 – 27 — 37,7 metros
27 ——— 1839,660 – 1412,873 – 27 – 28 — 63,18metros
28 ——— 1798,445 – 1462,764 – 28 – 29 — 34,36metros
29 ——— 1772,677 – 1483,793 – 29 – 30 — 74,43metros
30 ——— 1746,077 – 1553,303 – 30 – 31 — 21,45metros
31 ——— 1738,604 – 1573,403 – 31 – 32 — 33,16metros
32 ——— 1717,190 – 1588,719 – 32 – 33 — 33,49metros
33 ——— 1693,714 – 1599,495 – 33 – 34 — 14,62metros
34 ——— 1680,578 – 1605,915 – 34 – 35 — 184,24metros
35 ——— 1549,223 – 1476,723 – 35 – 36 — 92,57metros
36 ——— 1483,036 – 1412,007 – 36 – 37 — 33,58metros
37 ——— 1457,735 – 1389,927 – 37 – 38 — 6[illegible]
38 ——— 1391,446 – 1338,927 – 38 – 39 — 1[illegible]
39 ——— 1305,260 – 1260,858 – 39 – 40 — 1[illegible]

República de C
Departamento
Santiago de
Notaría Vein

Carmen Gomes Mont
Notaría Encar

40 ——— 1298,905 – 1243,735 – 40 – 89 — 22,84metros
89 ——— 1303,546 – 1264,703 – 89 – 88 — 146,18metros
88 ——— 1419,067 – 1454,276 – 88 – 87 — 13,37metros
87 ——— 1431,9 — 1350,514 – 87 – 86 — 52,18metros
86 ——— 1473,02 — 1382,644 – 86 – 85 — 97,65metros
85 ——— 1566,73 — 1355,172 – 85 – 84 — 46,82metros
84 ——— 1602,496 – 1326,379 – 84 – 83 — 115,27 — metros
83 ——— 1657,794 – 12525,24 – 83 – 82 — 46,92metros
82 ——— 1704,638 – 1227,946 – 82 – 81 — 7,76 metros
81 ——— 1700,907 – 1234,771 – 81 – 80 — 6,00 metros
80 ——— 1706,171 – 1237,69 — 80 – 79 — 12,07metros
79 ——— 1711,962 – 1227,059 – 79 – 78 — 25,67metros
78 ——— 1735,101 – 1238,174 – 78 – 77 — 39,56metros
77 ——— 1754,108 – 1203,482 – 77 – 76 — 25,67metros
76 ——— 1731,705 – 1190,949 – 76 – 75 — 13,79metros
75 ——— 1738,292 – 1178,83 — 75 – 74 — 6,00 metros
74 ——— 1733,061 – 1175,962 – 74 – 73 — 15,65metros
73 ——— 1725,533 – 1189,695 – 73 – 72 — 84,88metros
72 ——— 1651,281 – 1148,607 – 72 – 71 — 15,68metros
71 ——— 1658,872 – 1134,886 – 71 – 70 — 6,00 metros
70 ——— 1653,608 – 1132,008 – 70 – 69 — 15,65metros
69 ——— 1646,099 – 1145,741 – 69 – 68 — 42,4 metros
68 ——— 1608,997 – 1125,216 – 68 – 67 — 43,17metros
67 ——— 1567,903 – 1111,993 – 67 – 66 — 6,6 – metros
66 ——— 1571,068 – 106,205 — 66 – 65 — 6,00 metros
65 ——— 1565,803 – 110,327 — 65 – 64 — 11,43metros
64 ——— 1560,322 – 1113,352 – 64 – 63 — 46,06metros
63 ——— 1514,316 – 1111,198 – 63 – 62 — 45,15metros
62 ——— 1479,39 — 1092,586 – 62 – 61 — 19,48metros
61 ——— 1489,578 – 1065,981 – 61 – 60 — 6,00 metros
60 ——— 1484,314 – 1063,104 – 60 – 59 — 17,81metros
59 ——— 1475,224 – 1078,422 – 59 – 58 — 41,29metros
58 ——— 1440,882 – 1055,503 – 58 – 57 — 6,00 metros

AA 30589994

57 ——— 1435,582—1052,69 — 57 – 56 — 37,37metros ———
56 ——— 1400,983 – 1038,566 – 56 – 55 — 12,82metros ———
55 ——— 1407,108— 1027,302— 55 – 54 — 6,00 metros ———
54 ——— 1401,877—1024,361 – 54 – 53 — 13,42metros ———
53 ——— 1395,468 – 1036,148 –53 – 52 —39,21metros ———
52 ——— 1360,084 – 1019,251 – 52 – 51 — 25,01metros ———
51 ——— 1370,803 - 996,649 — 51 – 50 — 5,04 metros ———
50 ——— 1366,254 – 994,498 — 50 - 49 — 17,49metros ———
49 ——— 1358,753—1010,283 - 49 - 48 — 16,61metros ———
48 ——— 1343,705 – 1003,221 - 48 – 47 — 35,71metros ———

LINDEROS: Partiendo del punto 47 hasta el punto 90, línea recta con el Sur, lindando con área restante lote Club de Campo La Morada. Del punto 90 anterior hasta el punto 97, pasando por los puntos 91, 92, 93, 94, 95 y 96, línea quebrada con el Suroccidente, en 3 segmentos de curva, 1 de recta, 1 de curva y 2 de recta, lindando con área restante lote Club de Campo La Morada. Del punto 97 anterior hasta el punto 9, pasando por los puntos 7 y 8, línea quebrada con el Noroccidente, en 3 segmentos de recta, lindando con predio que es o fue de Gabriel Gómez Gómez. Del punto 9 anterior hasta el punto 34, pasando por los puntos 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 y 33, línea quebrada con el Nororiente, en 25 segmentos de recta, lindando con predio que es o fue de Felipe Sardi, zanjón el Rosario al medio. Del punto 34 anterior hasta el punto 39, pasando por los puntos 35, 36, 37 y 38, línea quebrada con el Suroriente, en 5 segmentos de recta, lindando con predio que es o fue de Felipe Sardi. Del punto 39 anterior hasta el punto 40, línea recta con el Suroccidente, lindando con área restante lote Club de Campo La Morada. Del punto 40

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuna

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Col
Departamento de
Santiago de C
Notaría Veintiu

Carmen Llanos Montañ
Encarg

anterior hasta el punto 86, pasando por los puntos 89, 88 y 87, línea quebrada con el Noroccidente, en 4 segmentos de recta; del punto 86 anterior hasta el punto 77, pasando por los puntos 85, 84, 83, 82, 81, 80, 79 y 78, línea quebrada con el Suroccidente, en 1 segmento de recta, 1 de curva, 3 de recta, 1 de curva y 3 de recta; del punto 77 anterior hasta el punto 47 inicial y cierra, pasando por los puntos 76, 75, 74, 73, 72, 71, 70, 69, 68, 67, 66, 65, 64, 63, 62, 61, 60, 59, 58, 57, 56, 55, 54, 53, 52, 51, 50, 49 y 48, línea quebrada con el Suroriente, en 2 segmentos de recta, 1 de curva, 3 de recta, 1 de curva, 4 de recta, 1 de curva, 4 de recta, 1 de curva, 4 de recta, 1 de curva, 6 de recta y 1 de curva, lindando con Lote Nº 1 -Primera Etapa Club de Campo La Morada-. PARAGRAFO: SE SOLICITA A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI, ASIGNAR FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA AL LOTE DE TERRENO PRODUCTO DE LA PRESENTE SEGREGACIÓN, EFECTUADA DEL LOTE CLUB DE CAMPO LA MORADA CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA Nº 370-739811 ——————

CLAUSULA CUARTA: Que una vez efectuada la segregación del lote de terreno para la Segunda Etapa en la cláusula anterior, el lote de terreno denominado CLUB DE CAMPO LA MORADA queda con una cabida menor y restante, conforme se detalla en el plano a escala 1:1000 firmado por el arquitecto Héctor Andrés Hermida Rengifo, cuya descripción, área y linderos es la siguiente: AREA RESTANTE del LOTE CLUB DE CAMPO LA MORADA: Con un área de Treinta y siete mil quinientos treinta y cuatro punto Catorce Metros Cuadrados (37.534,14 M2), ubicado en el municipio de Jamundí, Departamento de Valle, determinado por el polígono 1 – 2 – 3 – V2 – V1 – 6 – 97 – 96 – 95 – 94 – 93 – 92 – 91 – 90 – 47 – 46 – 45 – 44 – 43 – 42 – 41 – 40 – 39 – 1, puntos con las siguientes coordenadas, segmentos y distancias: - - - - - - - - - - - - - - - - -

POLIGONO CORDENADAS ——————————————

PUNTOS	NORTE	ESTE	SEGMENTOS	DISTANCIAS
1	1211,084	1198,445	1 – 2	103,51metros
2	1258,332	1096,968	2 – 3	3,39 metros
3	1259,157	1096,951	3 – V2	185,49metros

AA 30589993

V2 ——— 1307,830—992,132 — V2 – V1 — 206,51 metros

V1 ——— 1422,48 —749,32 — V1 – 6 — 6,00 metros

6 ——— 1427,882 – 751,918 — 6 – 97 — 104,17 metros

97 ——— 1520,242 – 803,447 — 97 – 96 — 17,65metros

96 ——— 1511,631—818,859 — 96 – 95 — 103,37 — metros

95 ——— 1462,041 – 909,558 — 95 – 94 — 41,98metros

94 ——— 1430,347 – 935,502 — 94 – 93 — 62,39metros

93 ——— 1370,769 – 94,029 — 93 – 92 — 30,39metros

92 ——— 1356,701 – 977,893 — 92 – 91 — 41,52metros

91 ——— 1332,218—99,343 — 91 – 90 — 27,48metros

90 ——— 1321,694 – 977,179 — 90 – 47 — 7,84 metros

47 ——— 1318,397 – 984,34 — 47 – 46 — 53,76metros

46 ——— 1295,398 — 1032,932 – 46 – 45 — 33,4 metros

45 ——— 1325,145 – 1048,119 – 45 – 44 — 3,23 metros

44 ——— 1322,18 — 1049,398 – 44 – 43 — 30,47metros

43 ——— 1311,045 – 1074,809 – 43 – 42 — 72,17metros

42 ——— 1334,34 — 1143,046 – 42 – 41 — 38,29metros

41 ——— 1331,612 – 1180,215 – 41 – 40 — 71,45metros

40 ——— 1298,905 – 1243,735 – 40 – 39 — 18,32metros

39 ——— 190,517 — 160,025 — 39 – 1 — 100,51metros

LINDEROS: Partiendo del punto 1 hasta el punto V1, pasando por los puntos 2, 3 y V2, línea quebrada con el Sur, lindando con predio que fue de Miguel Gómez Gómez, hoy parcelación Solares de la Morada, servidumbre de tránsito Avenida La Montana al medio. Del punto V1 anterior hasta el punto 97, pasando por el punto 6, línea quebrada con el Noroccidente, en 2 segmentos de recta, lindando con predio que fue de Gabriel Gómez Gómez. Del punto 97 anterior hasta el punto 0,

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuna

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Carmen Elena Montaño Bolaños
Auxiliar Encargada

pasando por los puntos 96, 95, 94, 93, 92 y 91, línea quebrada con el Nororiente, en 2 segmentos de recta, 1 de curva, 1 de recta y 3 de curva, lindando con lote segunda etapa Club de Campo La Morada. Del punto 90 anterior hasta el punto 40, pasando por los puntos 47, 46, 45, 44, 43, 42 y 41, línea quebrada con el Norte, en 4 segmentos de recta, 1 de curva, 1 de recta, 1 de curva y 1 de recta, lindando con Lote Nº 1 - Primera Etapa Club de Campo La Morada-. Del punto 40 anterior hasta el punto 39, línea recta con el Nororiente, lindando con lote segunda etapa Club de Campo La Morada. Del punto 39 anterior hasta el punto 1 inicial y cierra, línea recta con el Suroriente, lindando con predio que es o fue de Felipe Sardi. PARAGRAFO: SE SOLICITA A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI, ACTUALIZAR EL ÁREA Y LINDEROS DEL PRESENTE LOTE DE TERRENO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA Nº 370-739811.- ////////////////// CLAUSULA QUINTA: Que por medio del presente instrumento público la sociedad CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A., procede a efectuar división material del inmueble de su propiedad denominado LOTE SEGUNDA ETAPA CLUB DE CAMPO LA MORADA, en Ciento veintiséis (126) lotes privados, a saber: Un (1) Lote denominado "Zonas Comunes Segunda Etapa" (comprendido por Senderos peatonales, Zonas Verdes, Canchas múltiples, Sede social y/o Club House, Zonas emplazamiento equipos varios, y las vías internas de circulación vehicular denominadas Avenidas Los Guayacanes y Los Farallones, Calles Las Acacias, Los Chiminangos, Los Madroños, Los Naranjos, Las Palmas, Las Camias, Los Tulipanes y Los Guaduales); y, los Ciento veinticinco (125) restantes que se destinan a Parcelas privadas para vivienda, así: Seis (6) Parcelas "Las Acacias" (Nºs 1 a la 6), Doce (12) Parcelas "Los Chiminangos" (Nºs 1 a la 8, 10, 12, 14 y 16), Diecinueve (19) Parcelas "Los Madroños" (Nºs 1 a la 19), Diecisiete (17) Parcelas "Los Naranjos" (Nºs 1 a la 17), Dieciséis (16) Parcelas "Las Palmas" (Nºs 1 a la 16), Dieciséis (16) Parcelas "Las Camias" (Nºs 1 a la 16), Veinte (20) Parcelas "Los Guaduales" (Nºs 1 a la 20) y Diecinueve (19) Parcelas "Los Tulipanes" (Nºs 1 a la 19); sin quedar área restante alguna. Todo lo

AA 30589992

anterior, debidamente autorizado por la Secretaria de Planeación y Coordinación del Municipio de Jamundí (Valle), mediante Resolución Nº 018-06 de Junio veinte (20) de Dos mil seis (2.006), en virtud de la solicitud efectuada por el arquitecto Héctor Andrés Hermida Rengifo con Matrícula No 2570026001CND, conforme a planos aportados, documentos que se acompañan para su protocolo.- / / /

LAS ACACIAS: Con ÁREA de 1.200,11 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Acacias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 69,52 metros, lindando con las Parcelas 1 y 3 -Los Chiminangos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 69,50 metros, lindando con la Parcela 4 -Las Acacias- y con la via comun "Calle Las Acacias". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 3º) PARCELA NUMERO TRES (Nº 3) LAS ACACIAS: Con ÁREA de 1.308,33 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Acacias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de curva que suman 67,75 metros, lindando con la Parcela 5 -Las Acacias- y con la via comun "Avenida Los Guayacanes". Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de curva que suman 79,95 metros, lindando con la Parcela 1 -Las Acacias- y con la via comun "Calle Las Acacias". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO

AA 30589991

LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 4º) PARCELA NUMERO CUATRO (Nº 4) LAS ACACIAS: Con ÁREA de 1.201,49 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Acacias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 69,68 metros, lindando con la Parcela 2 -Las Acacias- y las Parcelas 3 y 5 -Los Chiminangos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 67,77 metros, lindando con la Parcela 6 -Las Acacias- y con la vía comun "Calle Las Acacias". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 5º) PARCELA NUMERO CINCO (Nº 5) LAS ACACIAS: Con ÁREA de 1.018,52 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Acacias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 4 segmentos de recta que suman 73,19 metros, lindando con la etapa 1 de la Parcelacion y con bahia comun de parqueo sobre acceso vehicular comun. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 1 segmento de recta y 1

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA LOS USUARIOS

República d
Departamen
Solicitar
Notaría

Carmen Vanes
Notaría E

de curva-recta que suman 67,26 metros, lindando con la Parcela 3 -Las Acacias- y con la via comun "Calle Las Acacias". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 6º) PARCELA NUMERO SEIS (Nº 6) LAS ACACIAS: Con ÁREA de 1.216,66 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Acacias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 67,97 metros, lindando con la Parcela 4 -Las Acacias- y las Parcelas 5 y 7 -Los Chiminangos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta y 1 de curva que suman 85,57 metros, lindando con la etapa 1 de la Parcelación y con la via comun "Calle Las Acacias". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 7º) PARCELA NUMERO UNO (Nº 1) LOS CHIMINANGOS: Con ÁREA de 1.200,83 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Chiminangos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí

AA 30589990

(Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NORTE en línea quebrada de 1 segmento de curva-recta y 1 de recta que suman 66,62 metros, lindando con la vía comun "Calle Los Chiminangos" y con la Parcela 3 -Los Chiminangos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en linea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 80,00 metros, lindando con la Parcela 2 -Las Acacias- y con la vía comun "Calle Las Acacias". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 8º) PARCELA NUMERO DOS (Nº 2) LOS CHIMINANGOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Chiminangos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NORTE en línea recta de 53,03 metros, lindando con las Parcelas 1, 3 y 5 -Los Madronos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el ESTE y el SUROESTE en linea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de curva-recta que suman 109,20 metros, lindando con la Parcela 4 -Los Chiminangos- y con las vias comunes "Calle Los Chiminangos" y "Avenida Los Guayacanes". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaria Veintiuno

Carmen Lorena Montaño Molanos
Notaria Veintiuno

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de C
Departamento
Santiago de
Notaría Veint

Carmen Ilian
Notaria

inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 9°) PARCELA NUMERO TRES (N° 3) LOS CHIMINANGOS: Con ÁREA de 1.317,52 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Chiminangos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en linea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 94,64 metros, lindando con las Parcelas 5 y 1 -Los Chiminangos- y con las Parcelas 4 y 2 -Las Acacias-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NORTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta de 69,68 metros, lindando con la via comun "Calle Los Chiminangos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 10°) PARCELA NUMERO CUATRO (N° 4) LOS CHIMINANGOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Chiminangos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el OESTE y el NORTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 2 -Los Chiminangos- y con las Parcelas 5 y 7 -Los Madronos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el ESTE y el SUR en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 6 -Los Chiminangos- y con la via comun "Calle Los Chiminangos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de

AA 30589989

ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 11°) PARCELA NUMERO CINCO (Nº 5) LOS CHIMINANGOS: Con ÁREA de 1.237,07 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Chiminangos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 65,12 metros, lindando con la Parcela 7 -Los Chiminangos- y con las Parcelas 6 y 4 -Las Acacias-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de recta-curva que suman 76,41 metros, lindando con la Parcela 3 -Los Chiminangos- y con la via comun "Calle Los Chiminangos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 12°) PARCELA NUMERO SEIS (Nº 6) LOS CHIMINANGOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Chiminangos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el OESTE y el NORTE en línea quebrada de 2

Departamento del Valle
Notaria Veintiuno

Contratación Mediante Boletos
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Departamen
Santiago
Notaría V

Carmen Llanes M
Notaria Er

segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 4 -Los Chiminangos- y con las Parcelas 7 y 9 -Los Madronos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el ESTE y el SUR en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 8 -Los Chiminangos- y con la via comun "Calle Los Chiminangos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 13º) PARCELA NUMERO SIETE (Nº 7) LOS CHIMINANGOS: Con ÁREA de 1.201,29 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Chiminangos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 71,58 metros, lindando con la etapa 1 de la Parcelacion y con la Parcela 6 -Las Acacias-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de curva-recta que suman 70,32 metros, lindando con la Parcela 5 -Los Chiminangos- y con la via comun "Calle Los Chiminangos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la

AA 30589988

Parcelación.- / / / 14º) PARCELA NUMERO OCHO (Nº 8) LOS CHIMINANGOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Chiminangos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el OESTE y el NORTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 6 -Los Chiminangos- y con las Parcelas 9 y 11 -Los Madronos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el ESTE y el SUR en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 10 -Los Chiminangos- y con la vía comun "Calle Los Chiminangos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 15º) PARCELA NUMERO DIEZ (Nº 10) LOS CHIMINANGOS: Con ÁREA de 1.214,11 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Chiminangos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el OESTE y el NORTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,65 metros, lindando con la Parcela 8 -Los Chiminangos- y con las Parcelas 11 y 13 -Los Madronos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el ESTE y el SUR en línea quebrada de 3 segmentos de recta que suman 68,36 metros, lindando con la Parcela 12 -Los Chiminangos- y con la vía comun "Calle Los Chiminangos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos

República de Colombia
Departamento Administrativo
Santiago de Cali
Notaría Veintiuno

República de Colo
Departamento del
Santiago de C
Notaría veintiur

Carmen Lucy Montaño
Notaria Encarga

domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 16º) PARCELA NUMERO DOCE (Nº 12) LOS CHIIMINANGOS: Con ÁREA de 1.285,08 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Chiminangos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el OESTE y el NORESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta y 1 de curva que suman 79,82 metros, lindando con la Parcela 10 -Los Chiminangos- y con las Parcelas 13, 15 y 17 -Los Madronos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 61,06 metros, lindando con la Parcela 14 -Los Chiminangos- y con, la via comun "Calle Los Chiminangos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 17º) PARCELA NUMERO CATORCE (Nº 14) LOS CHIMINANGOS: Con ÁREA de 1.204,60 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Chiminangos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 74,20 metros, lindando con la Parcela 12 -Los Chiminangos- y con las

AA 30589987

Parcelas 17 y 19 -Los Madronos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta y 1 de curva-recta que suman 70,39 metros, lindando con la Parcela 16 -Los Chiminangos- y con la via comun "Calle Los Chiminangos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 18º) PARCELA NUMERO DIECISEIS (Nº 16) LOS CHIMINANGOS: Con ÁREA de 1.203,16 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Chiminangos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 1 segmento de curva y 3 de recta que suman 77,70 metros, lindando con la via comun "Calle Los Chiminangos" y con la Parcela 14 -Los Chiminangos- y la Parcela 19 -Los Madronos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 65,13 metros, lindando con la etapa 1 de la Parcelacion. SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuna

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Carmen Janeth Medina Bolaños
Notaria Encargada

República de Col
Departamento de
Santiago de C
Notaría Veintiu

Carmen Dianes Montoñ
Notaria Encarg

similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 19º) PARCELA NUMERO UNO (Nº 1) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.200,49 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el ESTE y el SUR en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 61,17 metros, lindando con la Parcela 3 -Los Madronos- y con la Parcela 2 -Los Chiminangos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SUROESTE y el NOROESTE en linea quebrada de 1 segmento de recta, 1 de curva, 1 de recta, 1 de curva y 1 de recta que suman 73,06 metros, lindando con las vias comunes "Avenida Los Guayacanes", "Avenida Los Farallones" y Calle Los Madronos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 20º) PARCELA NUMERO DOS (Nº 2) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.262,18 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORTE en línea quebrada en 1 segmento de curva-recta y 1 segmento de recta que suman 68,38 metros, lindando con la via comun "Avenida Los Farallones" y con la Parcela 1 -Los Naranjos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el ESTE y el SUR en linea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 83,50 metros, lindando con la Parcela 4 -Los Madronos- y con la via comun "Calle Los Madronos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios

AA 30589985

Parcelación.- /// 24º) PARCELA NUMERO SEIS (Nº 6) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el OESTE y el NORTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 4 -Los Madronos- y con las Parcelas 1 y 3 -Los Naranjos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el ESTE y el SUR en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 8 -Los Madronos- y con la vía comun "Calle Los Madronos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 25º) PARCELA NUMERO SIETE (Nº 7) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el ESTE y el SUR en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 9 -Los Madronos- y con las Parcelas 6 y 4 -Los Chiminangos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el OESTE y el NORTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 5 -Los Madronos- y con la vía comun "Calle Los Madronos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios,

República de Colombia
Departamento del Valle
Municipio de Cali
Notaria Veintiocho

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL CIUDADANO

República de
Departamento
Santiago
Notaría Ve

Carmen Elena Mu
Notaria Uno

sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 26º) PARCELA NUMERO OCHO (Nº 8) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el OESTE y el NORTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 6 -Los Madronos- y con las Parcelas 3 y 5 -Los Naranjos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el ESTE y el SUR en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 10 -Los Madronos- y con la via comun "Calle Los Madronos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 27º) PARCELA NUMERO NUEVE (Nº 9) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el ESTE y el SUR en linea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 11 -Los Madronos- y con las Parcelas 8 y 6 -Los

AA 30589986

públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 21º) PARCELA NUMERO TRES (Nº 3) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el ESTE y el SUR en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 5 -Los Madronos- y con la Parcela 2 -Los Chiminangos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el OESTE y el NORTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 1 -Los Madronos- y con la vía comun "Calle Los Madronos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 22º) PARCELA NUMERO CUATRO (Nº 4) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el OESTE y el NORTE en

Superintendencia de Notariado y Registro
Circuito de Cali
Valle del Cauca

ESTA HOJA HACE PARTE DEL CUERPO ALGUNO PARA EL EFECTO

Carmen Lucía Marmolejo Martínez
Notaria 1 de Cali

Departamento de
Santiago de C
Notaría Veinti

Carmen Llanes Montal
Notaría Encarg

línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 2 -Los Madronos- y con la Parcela 1 -Los Naranjos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el ESTE y el SUR en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 6 -Los Madronos- y con la vía comun "Calle Los Madronos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 23º) PARCELA NUMERO CINCO (Nº 5) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el ESTE y el SUR en linea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 7 -Los Madronos- y con las Parcelas 4 y 2 -Los Chiminangos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el OESTE y el NORTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 3 -Los Madronos- y con la vía comun "Calle Los Madronos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demas Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la

AA 30589984

Chiminangos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el OESTE y el NORTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 7 -Los Madronos- y con la via comun "Calle Los Madronos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 28º) PARCELA NUMERO DIEZ (Nº 10) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.201,08 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el OESTE y el NORTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 8 -Los Madronos- y con las Parcelas 5 y 7 -Los Naranjos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el ESTE y el SUR en linea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,45 metros, lindando con la Parcela 12 -Los Madronos- y con la via comun "Calle Los Madronos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuno

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Carmen Lianes Montaño Bolaños
Notaria Encargada

República de Color
Departamento del V
Santiago de Cal
Notaría Veintiuno
Carmen Lanes Moreno de
Notaría Encargada

Parcelación.- / / / 29º) PARCELA NUMERO ONCE (Nº 11) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.200,56 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el ESTE y el SUR en linea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 71,07 metros, lindando con la Parcela 13 -Los Madronos- y con las Parcelas 10 y 8 -Los Chiminangos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el OESTE y el NORTE en linea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 69,90 metros, lindando con la Parcela 9 -Los Madronos- y con la via comun "Calle Los Madronos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 30º) PARCELA NUMERO DOCE (Nº 12) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.280,14 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el OESTE y el NORTE en línea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de recta-curva que suman 77,29 metros, lindando con la Parcela 10 -Los Madronos- y con las Parcelas 7, 9 y 11 -Los Naranjos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el ESTE y el SUR en línea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de curva-recta que suman 67,59 metros, lindando con la Parcela 10 -Los Madronos- y con la via comun "Calle Los Madronos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la

AA 30589983

Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 31º) PARCELA NUMERO TRECE (Nº 13) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.200,78 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el ESTE y el SUR en linea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de recta-curva que suman 63,59 metros, lindando con la Parcela 15 -Los Madronos- y con las Parcelas 12 y 10 -Los Chiminangos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el OESTE y el NORTE en linea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de recta-curva que suman 77,11 metros, lindando con la Parcela 11 -Los Madronos- y con la via comun "Calle Los Madronos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 32º) PARCELA NUMERO CATORCE (Nº 14) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.421,96 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el OESTE y el NORTE en linea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de curva-recta que suman

República de Colombia
Municipio de Jamundí Valle
Santiago de Cali
Montaño Bolaños

88,35 metros, lindando con la Parcela 12 -Los Madronos- y con las Parcelas 11, 13 y 15 -Los Naranjos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en linea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de recta-curva que suman 64,09 metros, lindando con la Parcela 16 -Los Madronos- y con la via comun "Calle Los Madronos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 33º) PARCELA NUMERO QUINCE (Nº 15) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.171,55 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en linea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de recta-curva que suman 59,30 metros, lindando con la Parcela 17 -Los Madronos- y con la Parcela 12 -Los Chiminangos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el OESTE y el NORESTE en linea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de curva-recta que suman 81,07 metros, lindando con la Parcela 13 -Los Madronos- y con la via comun "Calle Los Madronos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 34º) PARCELA NUMERO

AA 30589982

DIECISEIS (Nº 16) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 14 -Los Madronos- y con la Parcela 15 -Los Naranjos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 18 -Los Madronos- y con la via comun "Calle Los Madronos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 35º) PARCELA NUMERO DIECISIETE (Nº 17) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.200,09 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en linea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 65,45 metros, lindando con la Parcela 19 -Los Madronos- y con las Parcelas 14 y 12 -Los Chiminangos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de recta-curva que suman 76,02 metros, lindando con la Parcela 15 -Los Madronos- y con la via comun "Calle Los Madronos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuno

Carmen Lianes Montaño Bolaños
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de
Departamento
Santiago de
Notaría Veir

Carmen Liana Mont
Notaría Encar

3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 36º) PARCELA NUMERO DIECIOCHO (Nº 18) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.280,42 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 71,68 metros, lindando con la Parcela 16 -Los Madronos- y con las Parcelas 15 y 17 -Los Naranjos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta y 1 de curva-recta que suman 91,24 metros, lindando con la etapa 1 de la Parcelacion y con la via comun "Calle Los Madronos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 37º) PARCELA NUMERO DIECINUEVE (Nº 19) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.200,86 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el ESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 1 segmento de recta, 1 de curva y 1 de recta que suman 85,31 metros, lindando con la etapa 1 de la Parcelacion y con las Parcelas 15 y 14 -Los

AA 30589981

Chiminangos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 1 segmento de recta, 1 de curva y 1 de recta que suman 56,88 metros, lindando con la Parcela 17 -Los Madronos-, con la vía comun "Calle Los Madronos" y con la etapa 1 de la Parcelacion. SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 38º) PARCELA NUMERO UNO (Nº 1) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.200,51 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el ESTE y el SUR en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 90,52 metros, lindando con la Parcela 3 -Los Naranjos- y con las Parcelas 4 y 2 -Los Madronos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORTE en linea quebrada de 1 segmento de curva y 2 de recta que suman 68,38 metros, lindando con las vías comunes "Avenida Los Farallones" y Calle Los Naranjos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las

República de Colombia
Departamento del Valle
Municipio de Cali
Notaría Veintiuna

Carmen Lloret Montaño Bolaños
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 39º) PARCELA NUMERO DOS (Nº 2) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.411,01 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Tamundi (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NORDESTE y el NORTE en línea quebrada en 1 segmento de curva-recta y 1 segmento de recta que suman 72,10 metros, lindando con la vía comun "Avenida Los Farallones" y con la Parcela 1 -Las Palmas-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el ESTE y el SUR en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 87,23 metros, lindando con la Parcela 4 -Los Naranjos- y con la vía comun "Calle Los Naranjos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 1,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 40º) PARCELA NUMERO TRES (Nº 3) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Tamundi (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el ESTE y el SUR en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 5 -Los Naranjos- y con las Parcelas 8 y 6 -Los Madronos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el OESTE y el NORTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 1 -Los Naranjos- y con la vía comun "Calle Los Naranjos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén

República de C
Departamento
Santiago de
Notaría Vein

Carmen Llanes Montal
Notaría Encarg

demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 39º) PARCELA NUMERO DOS (Nº 2) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.411,01 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORTE en línea quebrada en 1 segmento de curva-recta y 1 segmento de recta que suman 72,10 metros, lindando con la via comun "Avenida Los Farallones" y con la Parcela 1 -Las Palmas-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el ESTE y el SUR en linea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 87,23 metros, lindando con la Parcela 4 -Los Naranjos- y con la via comun "Calle Los Naranjos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 40º) PARCELA NUMERO TRES (Nº 3) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el ESTE y el SUR en linea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 5 -Los Naranjos- y con las Parcelas 8 y 6 -Los Madronos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el OESTE y el NORTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 1 -Los Naranjos- y con la via comun "Calle Los Naranjos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén

AA 30589980

central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 41º) PARCELA NUMERO CUATRO (Nº 4) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, dèstinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el OESTE y el NORTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 2 -Los Naranjos- y con la Parcela 1 -Las Palmas-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el ESTE y el SUR en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 6 -Los Naranjos- y con la via comun "Calle Los Naranjos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 42º) PARCELA NUMERO CINCO (Nº 5) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el ESTE y el SUR en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 7 -Los Naranjos- y con las Parcelas 10 y 8 -Los Madroños-. Del punto 2 al

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Carmen Helena Montaño Bolaños
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

punto inicial 1 con el OESTE y el NORTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 3 -Los Naranjos- y con la via comun "Calle Los Naranjos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 43º) PARCELA NUMERO SEIS (Nº 6) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.200,56 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el OESTE y el NORTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 4 -Los Naranjos- y con las Parcelas 1 y 3 -Las Palmas-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el ESTE y el SUR en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 8 -Los Naranjos- y con la via comun "Calle Los Naranjos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 44º) PARCELA NUMERO SIETE (Nº 7) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la

AA 30589979

Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el ESTE y el SUR en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 9 -Los Naranjos- y con las Parcelas 12 y 10 -Los Madronos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el OESTE y el NORTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 5 -Los Naranjos- y con la via comun "Calle Los Naranjos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 45º) PARCELA NUMERO OCHO (Nº 8) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.514,59 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el OESTE y el NORTE en línea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de recta-curva que suman 93,05 metros, lindando con la Parcela 6 -Los Naranjos- y con las Parcelas 3, 5 y 7 -Las Palmas-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUR en línea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de curva-recta que suman 63,83 metros, lindando con la Parcela 10 -Los Naranjos- y con la via comun "Calle Los Naranjos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con

República de Colombia
Departamento del Valle
Notaría Veintiuna
Cristian Ramos Montaño Bolaños
Notario Encargado

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL CIUDADANO

República de
Departamento
Santiago de
Notaría Vein

Carmen Llanes Morilla
Notaria Encarg

todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 46º) PARCELA NUMERO NUEVE (Nº 9) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.200,65 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el ESTE y el SUR en linea quebrada de 3 segmentos de recta que suman 71,27 metros, lindando con la Parcela 11 -Los Naranjos- y con la Parcela 12 -Los Madronos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el OESTE y el NORTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 69,23 metros, lindando con la Parcela 7 -Los Naranjos- y con la via comun "Calle Los Naranjos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 47º) PARCELA NUMERO DIEZ (Nº 10) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.200,03 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 75,68 metros, lindando con la Parcela 8 -Los Naranjos- y con las Parcelas 7 y 9 -Las Palmas-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de recta-curva que suman 70,92 metros, lindando con la Parcela 12 -Los Naranjos- y con la via comun "Calle Los Naranjos". SERVIDUMBRES: Hay

AA 30589978

servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 48º) PARCELA NUMERO ONCE (Nº 11) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.201,08 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en linea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de curva que suman 54,30 metros, lindando con la Parcela 13 -Los Naranjos- y con las Parcelas 14 y 12 -Los Madronos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el OESTE y el NORESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta y 1 de curva-recta que suman 89,54 metros, lindando con la Parcela 9 -Los Naranjos- y con la via comun "Calle Los Naranjos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 49º) PARCELA NUMERO DOCE (Nº 12) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.200,03 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la

Departamento del Valle
Notaría Veintiuno

Carmen Lucía Mosquera Bermúdez
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO AL CLIENTE PARA EL USUARIO

República de Colo
Departamento del
Santiago de Cc
Notaría Veintiun

Carmen Llanes Montaño
Notaria Interina

Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en linea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 10 -Los Naranjos- y con las Parcelas 9 y 15 -Las Palmas-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en linea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 14 -Los Naranjos- y con la via comun "Calle Los Naranjos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 50º) PARCELA NUMERO TRECE (Nº 13) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.201,57 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en linea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de recta-curva que suman 70,07 metros, lindando con la Parcela 15 -Los Naranjos- y con la Parcela 14 -Los Madronos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,71 metros, lindando con la Parcela 11 -Los Naranjos- y con la via comun "Calle Los Naranjos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a

AA 30589977

favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 51º) PARCELA NUMERO CATORCE (Nº 14) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.225,57 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 71,00 metros, lindando con la Parcela 12 -Los Naranjos- y con las Parcelas 11 y 13 -Las Palmas-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 1 segmento de recta, 1 de curva y 1 de recta que suman 67,85 metros, lindando con la Parcela 16 -Los Naranjos- y con la via comun "Calle Los Naranjos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 52º) PARCELA NUMERO QUINCE (Nº 15) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.200,53 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en linea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 63,49 metros, lindando con la Parcela 17 -Los Naranjos- y con las Parcelas 16 y 14 -Los Madronos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta y 1 de curva que suman 74,50 metros, lindando con la Parcela 18 -Los Naranjos- y con la

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuno

Carmen Lignes Modesano Bolaños
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Colo
Departamento del
Santiago de Cc
Notaría Veintiun

Carmen Llanes Montaño
Notaria Encargad

via comun "Calle Los Naranjos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 53º) PARCELA NUMERO DIECISEIS (Nº 16) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.421,81 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 72,81 metros, lindando con la Parcela 14 -Los Naranjos- y con las Parcelas 13 y 15 -Las Palmas-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta y 1 de curva que suman 86,63 metros, lindando con la etapa 1 de la Parcelacion y con la via comun "Calle Los Naranjos". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 54º) PARCELA NUMERO DIECISIETE (Nº 17) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.201,06 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el

AA 30589976

SUROESTE en linea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 73,80 metros, lindando con la etapa 1 de la Parcelacion y con la Parcela 18 -Los Madronos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 1 segmento de recta, 1 de curva y 1 de recta que suman 62,87 metros, lindando con la Parcela 15 -Los Naranjos-, con la via comun "Calle Los Naranjos" y con la etapa 1 de la Parcelacion. SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre reciproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 55º) PARCELA NUMERO UNO (Nº 1) LAS PALMAS: Con ÁREA de 1.200,51 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Palmas que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el ESTE y el SUR en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 94,83 metros, lindando con la Parcela 3 -Las Palmas- y con las Parcelas 6, 4 y 2 -Los Naranjos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORTE en línea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de curva-recta que suman 70,47 metros, lindando con las vias comunes "Avenida Los Farallones" y Calle Las Palmas". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre reciproca, pasiva

República de Colombia
Departamento del Valle
Jamundí
Notaría Veintiuno

Carmen Vivian Molano Solano
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO AL

República de C
Departamento
Santiago de
Notaría Vein

Carmen Lloret Mont
Notaria

a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 56º) PARCELA NUMERO DOS (Nº 2) LAS PALMAS: Con ÁREA de 1.216,94 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Palmas que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORTE en línea quebrada en 1 segmento de curva-recta y 1 de recta que suman 67,16 metros, lindando con la vía comun "Avenida Los Farallones" y con la Parcela 1 -Las Camias-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el ESTE y el SUR en linea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 82,48 metros, lindando con la Parcela 4 -Las Palmas- y con la via comun "Calle Las Palmas". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 57º) PARCELA NUMERO TRES (Nº 3) LAS PALMAS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Palmas que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el ESTE y el SUR en linea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 5 -Las Palmas- y con las Parcelas 8 y 6 -Los Naranjos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el OESTE y el NORTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 1 -Las Palmas- y con la via comun "Calle Las Palmas". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de

AA 30589975

3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 58º) PARCELA NUMERO CUATRO (Nº 4) LAS PALMAS: Con ÁREA de 1.201,75 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Palmas que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el OESTE y el NORTE en línea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de curva que suman 69,51 metros, lindando con la Parcela 2 -Las Palmas- y con la Parcela 1 -Las Camias-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el ESTE y el SUR en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 73,63 metros, lindando con la Parcela 6 -Las Palmas- y con la via comun "Calle Las Palmas". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 59º) PARCELA NUMERO CINCO (Nº 5) LAS PALMAS: Con ÁREA de 1.450,33 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Palmas que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUR en línea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de curva-recta que suman 64,80 metros, lindando

República de Colombia
Departamento del Valle
Municipio de Cali
Notaría Veintinueve

Carmen Lanes Montaño Bolaños
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Co
Departamento de
Santiago de C
Notaría Veintic

Carmen Elena Montañ
Notaria Encarga

con la Parcela 7 -Las Palmas- y con la Parcela 8 -Los Naranjos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el OESTE y el NORTE en línea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de recta-curva que suman 92,71 metros, lindando con la Parcela 3 -Las Palmas- y con la via comun "Calle Las Palmas". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 60º) PARCELA NUMERO SEIS (Nº 6) LAS PALMAS: Con ÁREA de 1.297,42 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Palmas que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el OESTE y el NORESTE en línea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de curva que suman 91,05 metros, lindando con la Parcela 4 -Las Palmas- y con las Parcelas 1, 3 y 5 -Las Camias-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de recta-curva que suman 54,75 metros, lindando con la Parcela 8 -Las Palmas- y con la via comun "Calle Las Palmas". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 61º) PARCELA NUMERO SIETE (Nº 7) LAS PALMAS: Con ÁREA de 1.297,66 M2, destinada para la vivienda,

AA 30589974

ubicada en la Calle Las Palmas que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en linea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de recta-curva que suman 72,24 metros, lindando con la Parcela 9 -Las Palmas- y con las Parcelas 10 y 8 -Los Naranjos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de curva-recta que suman 78,24 metros, lindando con la Parcela 5 -Las Palmas- y con la via comun "Calle Las Palmas". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 62º) PARCELA NUMERO OCHO (Nº 8) LAS PALMAS: Con ÁREA de 1.208,65 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Palmas que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 71,71 metros, lindando con la Parcela 6 -Las Palmas- y con las Parcelas 5 y 7 -Las Camias-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de recta-curva que suman 70,14 metros, lindando con la Parcela 10 -Las Palmas- y con la via comun "Calle Las Palmas". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuna
Carmen Dunes Montaño Bolaños
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Co
Departamento d
Santiago de
Notaría Veint

Carmen Lianes Monto
Notaria Encarg

de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 63º) PARCELA NUMERO NUEVE (Nº 9) LAS PALMAS: Con ÁREA de 1.200,24 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Palmas que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en linea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de recta-curva que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 11 -Las Palmas- y con las Parcelas 12 y 10 -Los Naranjos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,06 metros, lindando con la Parcela 7 -Las Palmas- y con la via comun "Calle Las Palmas". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 64º) PARCELA NUMERO DIEZ (Nº 10) LAS PALMAS: Con ÁREA de 1.200,01 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Palmas que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 8 -Las Palmas- y con las Parcelas 7 y 9 -Las Camias-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 12 -Las Palmas- y con

AA 30589973

la via comun "Calle Las Palmas". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 65º) PARCELA NUMERO ONCE (Nº 11) LAS PALMAS: Con ÁREA de 1.200,20 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Palmas que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en linea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 13 -Las Palmas- y con las Parcelas 14 y 12 -Los Naranjos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 9 -Las Palmas- y con la via comun "Calle Las Palmas". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 66º) PARCELA NUMERO DOCE (Nº 12) LAS PALMAS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Palmas que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE

República de Colombia
Departamento del Cauca
Santiago de Cali

Carmen Lucía Higuera Solarte
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Co
Departamento d
Santiago de
Notaría Vointi

Notaría-Encargo

CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 10 -Las Palmas- y con las Parcelas 9 y 11 -Las Camias-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 14 -Las Palmas- y con la via comun "Calle Las Palmas". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 67°) PARCELA NUMERO TRECE (N° 13) LAS PALMAS: Con ÁREA de 1.213,07 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Palmas que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en linea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 63,59 metros, lindando con la Parcela 15 -Las Palmas- y con las Parcelas 16 y 14 -Los Naranjos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta y 1 de curva que suman 74,88 metros, lindando con la Parcela 11 -Las Palmas- y con la via comun "Calle Las Palmas". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de

AA 30589972

sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 68º) PARCELA NUMERO CATORCE (Nº 14) LAS PALMAS: Con ÁREA de 1.200,84 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Palmas que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 71,81 metros, lindando con la Parcela 12 -Las Palmas- y con las Parcelas 11 y 13 -Las Camias-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 1 segmento de recta, 1 de curva y 1 de recta que suman 66,25 metros, lindando con la Parcela 16 -Las Palmas- y con la via comun "Calle Las Palmas". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 69º) PARCELA NUMERO QUINCE (Nº 15) LAS PALMAS: Con ÁREA de 1.212,65 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Palmas que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en linea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 73,99 metros, lindando con la etapa 1 de la Parcelacion y con la Parcela 16 -Los Naranjos-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 1 segmento de recta, 1 de curva y 1 de recta que suman 68,09 metros, lindando con la Parcela [illegible] con la via comun "Calle Las Palmas" y con la etapa [illegible] Parcelacion.

República de Colombia
Departamento del Valle
Municipio de Cali
Notaría Veintiuna

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Carmen Lucía Molano Solanos
Notaria Encargada

República de Co
Departamento de
Santiago de
Notaría Veintiu

Carmen Llanes Montañ
Notaria Encarga

SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 70º) PARCELA NUMERO DIECISEIS (Nº 16) LAS PALMAS: Con ÁREA de 1.217,63 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Palmas que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 68,45 metros, lindando con la Parcela 14 -Las Palmas- y con las Parcelas 13 y 15 -Las Camias-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 3 segmentos de recta y 1 de curva que suman 79,43 metros, lindando con la etapa 1 de la Parcelacion y con la via comun "Calle Las Palmas". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 71º) PARCELA NUMERO UNO (Nº 1) LAS CAMIAS: Con ÁREA de 1.357,52 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Camias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUR en línea quebrada de 2 segmentos de recta que

AA 30589971

suman 87,86 metros, lindando con la Parcela 3 -Las Camias- y con las Parcelas 4 y 2 -Las Palmas-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORTE en linea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de curva-recta que suman 81,21 metros, lindando con las vias comunes "Avenida Los Farallones" y Calle Las Camias". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación. - / / / 72º) PARCELA NUMERO DOS (Nº 2) LAS CAMIAS: Con ÁREA de 1.216,94 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Camias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en linea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 72,37 metros, lindando con las vias comunes "Avenida Los Farallones" y "Acceso vehicular a Club House". Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en linea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de recta-curva que suman 80,21 metros, lindando con la Parcela 4 -Las Camias- y con la via comun "Calle Las Camias". - / / / 73º) PARCELA NUMERO TRES (Nº 3) LAS CAMIAS: Con ÁREA de 1.248,33 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Camias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en linea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de curva-recta que suman 90,00 metros, lindando con la Parcela 5 -Las Camias- y con la Parcela 6 -Las Palmas-. Del punto

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Carmen Diana Montaña Rosero
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO AL CUAL HACE EL GOBIERNO

República de C
Departamento
Santiago de
Notaría Veint

Comentarios Monitor
Notaría Encarga

2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de curva-recta que suman 79,44 metros, lindando con la Parcela 1 -Las Camias- y con la via comun "Calle Las Camias". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 74º) PARCELA NUMERO CUATRO (Nº 4) LAS CAMIAS: Con ÁREA de 1.365,81 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Camias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 3 segmentos de recta y 1 de curva que suman 79,74 metros, lindando con la Parcela 2 -Las Camias- y con la via comun "Acceso vehicular a Club House". Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de recta-curva que suman 72,09 metros, lindando con la Parcela 6 -Las Camias- y con la via comun "Calle Las Camias".- /// 75º) PARCELA NUMERO CINCO (Nº 5) LAS CAMIAS: Con ÁREA de 1.200,12 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Camias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de recta-curva que suman 69,95 metros, lindando con la Parcela 7 -Las Camias- y con las Parcelas 8 y 6 -Las Palmas-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 71,63 metros, lindando con la Parcela 3 -Las Camias- y con la via comun "Calle Las Camias" SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de

AA 30589970

personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 76º) PARCELA NUMERO SEIS (Nº 6) LAS CAMIAS: Con ÁREA de 1.285,31 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Camias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 1 segmento de recta, 1 de curva y 2 de recta que suman 76,24 metros, lindando con la Parcela 4 -Las Camias-, con la vía comun "Acceso vehicular a Club House" y con la zona social y recreativa comun denominada Club House. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 74,17 metros, lindando con la Parcela 8 -Las Camias- y con la vía comun "Calle Las Camias". - /// 77º) PARCELA NUMERO SIETE (Nº 7) LAS CAMIAS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Camias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 9 -Las Camias- y con las Parcelas 10 y 8 -Las Palmas-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 5 -Las Camias- y con la vía comun "Calle Las Camias". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Quince
Carmen Elenes Mosquera Solanos
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Co
Departamento d
Santiago de
Notaría Veint
Carmen Llanes Monte

una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / / / 78°) PARCELA NUMERO OCHO (Nº 8) LAS CAMIAS: Con ÁREA de 1.324,49 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Camias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 74,14 metros, lindando con la Parcela 6 -Las Camias- y con zona social y recreativa comun. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 74,14 metros, lindando con la Parcela 10 -Las Camias- y con la via comun "Calle Las Camias".- / / / 79°) PARCELA NUMERO NUEVE (Nº 9) LAS CAMIAS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Camias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 11 -Las Camias- y con las Parcelas 12 y 10 -Las Palmas-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 7 -Las Camias- y con la via comun "Calle Las Camias". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas

AA 30589969

privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 80º) PARCELA NUMERO DIEZ (Nº 10) LAS CAMIAS: Con AREA de 1.324,49 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Camias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundi (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 74,14 metros, lindando con la Parcela 8 -Las Camias- y con zona social y recreativa comun. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 74,14 metros, lindando con la Parcela 12 -Las Camias- y con la via comun "Calle Las Camias".- /// 81º) PARCELA NUMERO ONCE (Nº 11) LAS CAMIAS: Con AREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Camias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundi (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 13 -Las Camias- y con las Parcelas 14 y 12 -Las Palmas-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 9 -Las Camias- y con la via comun "Calle Las Camias". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre reciproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- /// 82º)

República de Colombia
Departamento del Valle
Municipio de Cali
Notaría Segunda (2ª)
Gabriel Darío Monsalve Higuita
Notario Encargado

República de
Departamento
Santiago
Notaría Ve

Carmen Llanes Mor
Notaria Enc

PARCELA NUMERO DOCE (Nº 12) LAS CAMIAS: Con ÁREA de 1.324,49 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Camias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 74,14 metros, lindando con la Parcela 10 -Las Camias- y con zona social y recreativa comun. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 74,14 metros, lindando con la Parcela 14 -Las Camias- y con la via comun "Calle Las Camias". - /// 83º) PARCELA NUMERO TRECE (Nº 13) LAS CAMIAS: Con ÁREA de 1.201,15 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Camias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en linea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 68,19 metros, lindando con la Parcela 15 -Las Camias- y con las Parcelas 16 y 14 -Las Palmas-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta y 1 de curva que suman 77,35 metros, lindando con la Parcela 11 -Las Camias- y con la via comun "Calle Las Camias". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación. - /// 84º) PARCELA NUMERO CATORCE (Nº 14) LAS CAMIAS: Con ÁREA de 1.306,10 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Camias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en

AA 30589968

línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 77,71 metros, lindando con la Parcela 12 -Las Camias- y con zona social y recreativa comun. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 1 segmento de recta, 1 de curva y 1 de recta que suman 77,51 metros, lindando con la Parcela 16 -Las Camias- y con la via comun "Calle Las Camias". /// 85º) PARCELA NUMERO QUINCE (Nº 15) LAS CAMIAS: Con AREA de 1.210,75 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Camias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en linea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 67,92 metros, lindando con sendero peatonal y zona verde comunes, y con la Parcela 16 -Las Palmas-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 1 segmento de recta, 1 de curva y 1 de recta que suman 72,73 metros, lindando con la Parcela 13 -Las Camias-, con la via comun "Calle Las Camias" y con zona verde comun. SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación. /// 86º) PARCELA NUMERO DIECISEIS (Nº 16) LAS CAMIAS: Con ÁREA de 1.318,62 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Camias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 1 segmento de curva, 1 de recta y 1 de recta-curva-recta que suman 78,1

Esta Página No Tiene Costo Alguno Para El Usuario

República de Colombia
Departamento del Valle
Círculo de Cali
Notaría Veintiuno

Carmen Lucía Hurtado Rodríguez
Notaria Encargada

República de Colon
Departamento del V
Santiago de Cali
Notaría Veintiuna

metros, lindando con la Parcela 14 -Las Camias- y con zona social y recreativa comun. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en linea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 74,14 metros, lindando con sendero peatonal y zona verde comunes, y con la via comun "Calle Las Camias". - /// 87º) PARCELA NUMERO UNO (Nº 1) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NORTE y el ESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 58,90 metros, lindando con la Parcela 3 -Los Tulipanes- y con la Parcela 2 -Los Guaduales-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el OESTE en línea quebrada en 1 segmento de recta, 1 de curva y de recta que suman 82,65 metros, lindando con las vías comunes "Avenida del Nevado" y "Calle Los Tulipanes". SERVIDUMBRES: Se constituyen servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la urbanización campestre CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de los demás Lotes privados, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre los demás Lotes privados que conforman la urbanización.- /// 88º) PARCELA NUMERO DOS (Nº 2) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el ESTE y el SUROESTE en 2 segmentos de recta que suman 79,34 metros, lindando con la vía comun "Avenida del Nevado", y con la Etapa 1 de la Parcelacion. Del punto 2 al punto inicial 1 con el OESTE y el NORTE en línea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de recta-curva que suman 66,76 metros, lindando con la Parcela 4 -Los Tulipanes- y con la via

AA 30589967

comun "Calle Los Tulipanes". SERVIDUMBRES: Se constituyen servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la urbanización campestre CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de los demás Lotes privados, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre los demás Lotes privados que conforman la urbanización.- /// 89º) PARCELA NUMERO TRES (Nº 3) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NORTE y el ESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 5 -Los Tulipanes- y con las Parcelas 4 y 2 -Los Guaduales-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SUR y el OESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 1 -Los Tulipanes- y con la via común "Calle Los Tulipanes". SERVIDUMBRES: Se constituyen servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la urbanización campestre CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de los demás Lotes privados, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre los demás Lotes privados que conforman la urbanización.- /// 90º) PARCELA NUMERO CUATRO (Nº 4) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2

Primera Copia
Permanente del Valle
Jamundí - Valle del Cauca
Notaría Única

Carmen Helena Montaño Arboleda
Notaria Encargada

República de C
Departamento
Santiago de
Notaría Vein

Carmen Llanes Monto
Notaría Encar

de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SUR y el OESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 2 -Los Tulipanes- y con la Etapa 1 de la Parcelacion. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NORTE y el ESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 6 -Los Tulipanes- y con la via comun "Calle Los Tulipanes". SERVIDUMBRES: Se constituyen servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la urbanización campestre CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de los demás Lotes privados, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre los demás Lotes privados que conforman la urbanización.- /// 91º) PARCELA NUMERO CINCO (Nº 5) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.200,07 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NORTE y el ESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 71,82 metros, lindando con la Parcela 7 -Los Tulipanes- y con las Parcelas 6 y 4 -Los Guaduales-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SUR y el OESTE en línea quebrada en 1 segmento de recta y 1 de recta-curva que suman 69,84 metros, lindando con la Parcela 3 -Los Tulipanes- y con la via comun "Calle Los Tulipanes". SERVIDUMBRES: Se constituyen servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la urbanización campestre CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este

AA 30589966

inmueble y a favor de los demás Lotes privados, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre los demás Lotes privados que conforman la urbanización.- /// 92º) PARCELA NUMERO SEIS (Nº 6) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.200,38 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SUR y el OESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 70,22 metros, lindando con la Parcela 4 -Los Tulipanes- y con la Etapa 1 de la Parcelacion. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NORTE y el ESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 70,22 metros, lindando con la Parcela 8 -Los Tulipanes- y con la via comun "Calle Los Tulipanes". SERVIDUMBRES: Se constituyen servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la urbanización campestre CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de los demás Lotes privados, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre los demás Lotes privados que conforman la urbanización.- /// 93º) PARCELA NUMERO SIETE (Nº 7) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.253,00 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el ESTE en línea quebrada en 1 segmento de recta y 1 de curva que suman 82,72 metros, lindando con la Parcela 9 -Los Tulipanes- y con las Parcelas 10, 8 y 6 -Los Guaduales-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SUR y el OESTE en línea quebrada en 1 segmento de recta y 1 de curva que suman 60,56 metros, lindando con la Parcela [illegible] Tulipanes- y

Papel para uso exclusivo de copias de escrituras del Notario Veintiuno

Carmen Teresa Montaño Bolaños
Notaria Encargada

República de Co
Departamento d
Santiago de
Notaría Veinti

Carmen Llanes Montor
Notaría Encarg

con la via comun "Calle Los Tulipanes". SERVIDUMBRES: Se constituyen servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la urbanización campestre CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de los demás Lotes privados, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre los demás Lotes privados que conforman la urbanización.- /// 94º) PARCELA NUMERO OCHO (Nº 8) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.219,48 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SUR y el OESTE en línea quebrada en 1 segmento de recta y 1 de curva que suman 60,22 metros, lindando con la Parcela 6 -Los Tulipanes- y con la Etapa 1 de la Parcelacion. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el ESTE en línea quebrada en 1 segmento de recta y 1 de curva-recta que suman 81,33 metros, lindando con la Parcela 10 -Los Tulipanes- y con la via comun "Calle Los Tulipanes". SERVIDUMBRES: Se constituyen servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la urbanización campestre CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de los demás Lotes privados, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre los demás Lotes privados que conforman la urbanización.- /// 95º) PARCELA NUMERO NUEVE (Nº 9) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.206,93 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el

AA 30589965

NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada en 1 segmento de recta y 1 de recta-curva que suman 76,15 metros, lindando con la Parcela 11 -Los Tulipanes- y con las Parcelas 12 y 10 -Los Guaduales-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada en 1 segmento de recta y 1 de curva-recta que suman 66,56 metros, lindando con la Parcela 7 -Los Tulipanes- y con la vía comun "Calle Los Tulipanes". SERVIDUMBRES: Se constituyen servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la urbanización campestre CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre reciproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de los demás Lotes privados, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre los demas Lotes privados que conforman la urbanización. - / / / 96º) PARCELA NUMERO DIEZ (Nº 10) LOS TULIPANES: Con AREA de 1.264,15 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundi (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada en 1 segmento de recta y 1 de curva-recta que suman 66,21 metros, lindando con la Parcela 8 -Los Tulipanes- y con la Etapa 1 de la Parcelacion. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada en 1 segmento de recta y 1 de recta-curva que suman 78,16 metros, lindando con la Parcela 12 -Los Tulipanes- y con la vía comun "Calle Los Tulipanes". SERVIDUMBRES: Se constituyen servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la urbanización

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de
Departamento
Santiago d
Notaría Ve

Cusmen Daniela Mo
Notaria Sho

campestre CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de los demás Lotes privados, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre los demás Lotes privados que conforman la urbanización.- /// 97º) PARCELA NUMERO ONCE (Nº 11) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.202,93 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 70,06 metros, lindando con la Parcela 13 -Los Tulipanes- y con las Parcelas 14 y 12 -Los Guaduales-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 70,05 metros, lindando con la Parcela 9 -Los Tulipanes- y con la via comun "Calle Los Tulipanes". SERVIDUMBRES: Se constituyen servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la urbanización campestre CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de los demás Lotes privados, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre los demás Lotes privados que conforman la urbanización.- /// 98º) PARCELA NUMERO DOCE (Nº 12) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 10 -Los Tulipanes- y con la Etapa 1 de la Parcelacion. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 14 -Los Tulipanes- y con la via comun "Calle Los Tulipanes". SERVIDUMBRES: Se constituyen

AA 30589964

servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la urbanización campestre CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de los demás Lotes privados, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre los demás Lotes privados que conforman la urbanización.- /// 99º) PARCELA NUMERO TRECE (Nº 13) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.203,24 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 70,05 metros, lindando con la Parcela 13 -Los Tulipanes- y con las Parcelas 16 y 14 -Los Guaduales-, Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 70,16 metros, lindando con la Parcela 11 -Los Tulipanes- y con la via comun "Calle Los Tulipanes". SERVIDUMBRES: Se constituyen servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la urbanización campestre CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de los demás Lotes privados, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre los demás Lotes privados que conforman la urbanización.- /// 100º) PARCELA NUMERO CATORCE (Nº 14) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Co
Departamento de
Santiago de C
Notaría Veinte

Carmen Lionet Montoya
Notaria [illegible]

de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 12 -Los Tulipanes- y con la Etapa 1 de la Parcelacion. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 16 -Los Tulipanes- y con la vía comun "Calle Los Tulipanes". SERVIDUMBRES: Se constituyen servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la urbanización campestre CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de los demás Lotes privados, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre los demás Lotes privados que conforman la urbanización.- /// 101°) PARCELA NUMERO QUINCE (Nº 15) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.203,78 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 70,04 metros, lindando con la Parcela 17 -Los Tulipanes- y con las Parcelas 18 y 16 -Los Guaduales-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 70,15 metros, lindando con la Parcela 13 -Los Tulipanes- y con la vía comun "Calle Los Tulipanes". SERVIDUMBRES: Se constituyen servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la urbanización campestre CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a

AA 30589963

favor de los demás Lotes privados, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre los demás Lotes privados que conforman la urbanización.- / / / 102º) PARCELA NUMERO DIECISEIS (Nº 16) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 14 -Los Tulipanes- y con la Etapa 1 de la Parcelacion. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 18 -Los Tulipanes- y con la via comun "Calle Los Tulipanes". SERVIDUMBRES: Se constituyen servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la urbanización campestre CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de los demás Lotes privados, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre los demás Lotes privados que conforman la urbanización.- / / / 103º) PARCELA NUMERO DIECISIETE (Nº 17) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.208,70 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada en 1 segmento de curva y 1 de recta que suman 75,63 metros, lindando con la Parcela 19 -Los Tulipanes- y con las Parcelas 20 y 18 -Los Guaduales-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 70,15 metros, lindando con la Parcela 1

República de Colombia
Santiago de Cali
Carmen Liliana Montaño Bolaños
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de
Departamento
Santiago de
Notaría Ver

Comentarios Mani
Notaría Único

Los Tulipanes- y con la via comun "Calle Los Tulipanes". SERVIDUMBRES: Se constituyen servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la urbanización campestre CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de los de los demás Lotes privados, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre los demás Lotes privados que conforman la urbanización.- /// 104º) PARCELA NUMERO DIECIOCHO (Nº 18) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.217,92 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 64,43 metros, lindando con la Parcela 16 -Los Tulipanes- y con la Etapa 1 de la Parcelacion. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta, 1 de curva y 1 de curva-recta que suman 99,75 metros, lindando con la Etapa 1 de la Parcelacion y con la via comun "Calle Los Tulipanes". SERVIDUMBRES: Se constituyen servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la urbanización campestre CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de los demás Lotes privados, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre los demás Lotes privados que conforman la urbanización.- /// 105º) PARCELA NUMERO DIECINUEVE (Nº 19) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.215,29 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA

del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 76,19 metros, lindando con la Etapa 1 de la Parcelacion y con la Parcela 20 -Los Guaduales-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada en 1 segmento de recta, 1 de curva y 1 de recta que suman 69,41 metros, lindando con la Parcela 17 -Los Tulipanes-, con la via comun "Calle Los Tulipanes" y con la Etapa 1 de la Parcelacion. SERVIDUMBRES: Se constituyen servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la urbanización campestre CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de los demás Lotes privados, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre los demás Lotes privados que conforman la urbanización.- /// 106º) PARCELA NUMERO UNO (Nº 1) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.516,67 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NORTE y el ESTE en línea quebrada de 2 segmentos de recta que suman 74,61 metros, lindando con la Parcela 3 -Los Guaduales- y con sendero peatonal y zona verde comunes. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el OESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 82,93 metros, lindando con sendero peatonal y zona verde comunes y con la vía comun "Calle Los Guaduales". - /// 107º) PARCELA NUMERO DOS (Nº 2) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.200,01 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago De Cali
Notaria Veintiuna

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Ruben Dario Montaño Bolaños
NOTARIO Encargado

el ESTE y el SUROESTE en 2 segmentos de recta que suman 97,34 metros, lindando con la vía comun "Avenida del Nevado", y con las Parcelas 1 y 3 -Los Tulipanes-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el OESTE y el NORTE en línea quebrada de 1 segmento de recta y 1 de recta-curva que suman 67,44 metros, lindando con la Parcela 4 -Los Guaduales- y con la vía comun "Calle Los Guaduales". SERVIDUMBRES: Se constituyen servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la urbanización campestre CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre reciproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de los demás Lotes privados, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre los demás Lotes privados que conforman la urbanización.- /// 108º) PARCELA NUMERO TRES (Nº 3) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.323,00 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NORTE y el ESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 74,08 metros, lindando con la Parcela 5 -Los Guaduales- y con sendero peatonal y zona verde comunes. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SUR y el OESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 1 -Los Guaduales- y con la vía comun "Calle Los Guaduales". - /// 109º) PARCELA NUMERO CUATRO (Nº 4) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SUR y el OESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 2 -Los Guaduales- y con las Parcelas 3 y 5 -Los Tulipanes-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NORTE y el ESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros,

AA 30159961

lindando con la Parcela 6 -Los Guaduales- y con la vía comun "Calle Los Guaduales". SERVIDUMBRES: Se constituyen servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la urbanización campestre CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de los demás Lotes privados, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre los demás Lotes privados que conforman la urbanización. /// 110º) PARCELA NUMERO CINCO (Nº 5) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.467,28 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NORTE y el ESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 90,62 metros, lindando con la Parcela 7 -Los Guaduales- y con sendero peatonal y zona verde comunes. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SUR y el OESTE en línea quebrada en 1 segmento de recta y 1 de recta-curva que suman 66,08 metros, lindando con la Parcela 5 -Los Guaduales- y con la vía comun "Calle Los Guaduales". /// 111º) PARCELA NUMERO SEIS (Nº 6) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.201,22 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SUR y el OESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 69,89 metros, lindando con la Parcela 4 -Los Guaduales- y con las Parcelas 5 y 7 -Los Tulipanes-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NORTE y el ESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 77,03 metros, lindando con la Parcela 8 -Los Guaduales- y con la vía [illegible] Guaduales". SERVIDUMBRES: Se constituyen servidumbres [illegible]

de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la urbanización campestre CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de los demás Lotes privados, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre los demás Lotes privados que conforman la urbanización.- /// 112º) PARCELA NUMERO SIETE (Nº 7) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.468,23 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el ESTE en línea quebrada en 1 segmento de recta y 1 de recta-curva que suman 84,50 metros, lindando con la Parcela 9 -Los Guaduales- y con sendero peatonal y zona verde comunes. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SUR y el OESTE en línea quebrada en 1 segmento de recta y 1 de curva que suman 71,52 metros, lindando con la Parcela 5 -Los Guaduales- y con la vía comun "Calle Los Guaduales". - /// 113º) PARCELA NUMERO OCHO (Nº 8) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.361,88 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SUR y el OESTE en línea quebrada en 1 segmento de recta y 1 de curva que suman 58,08 metros, lindando con la Parcela 6 -Los Guaduales- y con la Parcela 7 -Los Tulipanes-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el ESTE en línea quebrada en 1 segmento de recta y 1 de recta-curva que suman 89,91 metros, lindando con la Parcela 10 -Los Guaduales- y con la vía comun "Calle Los Guaduales". SERVIDUMBRES: Se constituyen servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del

AA 30589960

mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la urbanización campestre CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de los demás Lotes privados, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre los demás Lotes privados que conforman la urbanización.- /// 114º) PARCELA NUMERO NUEVE (Nº 9) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.324,40 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 74,10 metros, lindando con la Parcela 11 -Los Guaduales- y con sendero peatonal y zona verde comunes. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 74,48 metros, lindando con la Parcela 7 -Los Guaduales- y con la via comun "Calle Los Guaduales". - /// 115º) PARCELA NUMERO DIEZ (Nº 10) LOS GUADUALES: Con AREA de 1.200,69 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada en 1 segmento de recta y 1 de curva-recta que suman 71,13 metros, lindando con la Parcela 8 -Los Guaduales- y con las Parcelas 7 y 9 -Los Tulipanes-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 69,80 metros, lindando con la Parcela 12 -Los Guaduales- y con la via comun "Calle Los Guaduales". SERVIDUMBRES: Se constituyen servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la urbanización campestre CLUB

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Tercera

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Carmen Liliana Montaño Bolaños
Notaria Encargada

República de
Departamento
Santiago d
Notaría Ve

Ormen Llanes Mont
Notaría Encar

DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de los demás Lotes privados, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre los demás Lotes privados que conforman la urbanización.- / / / 116º) PARCELA NUMERO ONCE (Nº 11) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.323,00 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 74,10 metros, lindando con la Parcela 13 -Los Guaduales- y con sendero peatonal y zona verde comunes. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 74,10 metros, lindando con la Parcela 9 -Los Guaduales- y con la via comun "Calle Los Guaduales".- / / / 117º) PARCELA NUMERO DOCE (Nº 12) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 10 -Los Guaduales- y con las Parcelas 9 y 11 -Los Tulipanes-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 14 -Los Guaduales- y con la via comun "Calle Los Guaduales". SERVIDUMBRES: Se constituyen servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la urbanización campestre CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de los demás Lotes privados, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre los demás Lotes privados que conforman la

AA 30589959

urbanización.- /// 118º) PARCELA NUMERO TRECE (Nº 13) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.323,00 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 74,10 metros, lindando con la Parcela 15 -Los Guaduales- y con sendero peatonal y zona verde comunes. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 74,10 metros, lindando con la Parcela 11 -Los Guaduales- y con la via comun "Calle Los Guaduales". - /// 119º) PARCELA NUMERO CATORCE (Nº 14) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 12 -Los Guaduales- y con las Parcelas 11 y 13 -Los Tulipanes-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 16 -Los Guaduales- y con la via comun "Calle Los Guaduales". SERVIDUMBRES: Se constituyen servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la urbanización campestre CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre reciproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de los demás Lotes privados, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre los demás Lotes privados que conforman la urbanización.- /// 120º) PARCELA NUMERO QUINCE (Nº 15) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.200,00 M2

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Co
Departamento de
Santiago de C
Notaría Veintiu

Carmen Llanes Montañ
Notaria Encarga

destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 74,10 metros, lindando con la Parcela 17 -Los Guaduales- y con sendero peatonal y zona verde comunes. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 74,10 metros, lindando con la Parcela 13 -Los Guaduales- y con la via comun "Calle Los Guaduales". - / / / 121º) PARCELA NUMERO DIECISEIS (Nº 16) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 14 -Los Guaduales- y con las Parcelas 13 y 15 -Los Tulipanes-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 18 -Los Guaduales- y con la via comun "Calle Los Guaduales". SERVIDUMBRES: Se constituyen servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la urbanización campestre CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de los demás Lotes privados, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre los demás Lotes privados que conforman la urbanización.- / / / 122º) PARCELA NUMERO DIECISIETE (Nº 17) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.340,41 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el

NORESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 67,61 metros, lindando con la Parcela 19 -Los Guaduales- y con sendero peatonal y zona verde comunes. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta y 1 de curva que suman 79,13 metros, lindando con la Parcela 15 -Los Guaduales- y con la via comun "Calle Los Guaduales". - / / / 123º) PARCELA NUMERO DIECIOCHO (Nº 18) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.228,08 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 76,00 metros, lindando con la Parcela 16 -Los Guaduales- y con las Parcelas 15 y 17 -Los Tulipanes-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta, 1 de curva y 1 de curva-recta que suman 70,00 metros, lindando con la Parcela 20 -Los Guaduales- y con la via comun "Calle Los Guaduales". SERVIDUMBRES: Se constituyen servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la urbanización campestre CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de los demás Lotes privados, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre los demás Lotes privados que conforman la urbanización.- / / / 124º) PARCELA NUMERO DIECINUEVE (Nº 19) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.568,15 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta

Republica de Colombia
Departamento del Valle
Jamundi
Notaria Veintiuna

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Carmen Idaly Montaño Idarraga
Notaria Encargada

República de
Departamento
Santiago d
Notaría Vei

que suman 78,42 metros, lindando con sendero peatonal y zona verde comunes. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada en 1 segmento de recta, 1 de curva y 1 de recta que suman 82,14 metros, lindando con la Parcela 17 -Los Guaduales-, con la via comun "Calle Los Guaduales" y con zona verde comun. - / / / 125º) PARCELA NUMERO VEINTE (Nº 20) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.391,43 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada en 1 segmento de curva y 3 de recta que suman 81,71 metros, lindando con la via comun "Calle Los Guaduales", con la Parcela 18 -Los Guaduales- y con las Parcelas 17 y 19 -Los Tulipanes-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada en 2 segmentos de recta que suman 71,42 metros, lindando con zona verde comun. SERVIDUMBRES: Se constituyen servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la urbanización campestre CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de los demás Lotes privados, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre los demás Lotes privados que conforman la urbanización.- / / / 126º) LOTE ZONAS COMUNES SEGUNDA ETAPA: Con ÁREA de 84.211,11 M2, comprendido por Senderos peatonales, Zonas Verdes, Canchas múltiples, Sede social y/o Club House, Zonas emplazamiento equipos varios, y las vías internas de circulación vehicular denominadas Avenidas Los Guayacanes y Los Farallones, Calles Las Acacias, Los Chiminangos, Los Madroños, Los Naranjos, Las Palmas, Las Camias, Los Tulipanes y Los Guaduales, que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle) determinado dentro de los siguientes

AA 30589957

LINDEROS: Partiendo desde el acceso principal de la Parcelación, en línea recta con el Sur, de 7,84 metros, lindando con área restante lote Club de Campo La Morada. Se sigue en línea quebrada con el Suroccidente, en 3 segmentos de curva, 1 de recta, 1 de curva y 2 de recta de 27,48, 41,52, 30,39, 62,39, 41,98, 103,37 y 17,65 metros, lindando con área restante lote Club de Campo La Morada. Se sigue en línea quebrada con el Noroccidente, en 3 segmentos de recta de 307,66, 134,12 y 198,15 metros, lindando con predio que es o fue de Gabriel Gómez Gómez. Se sigue línea quebrada con el Nororiente, en 26 segmentos de recta de 24,03, 21,74, 11,29, 22,36, 21,31, 20,29, 31,35, 51,84, 12,46, 13,78, 11,29, 17,21, 27,37, 9,04, 7,75, 16,06, 10,86, 36,91, 37,70, 63,18, 34,36, 74,43, 21,45, 33,16, 33,49 y 14,62 metros, lindando con predio que es o fue de Felipe Sardi, zanjón el Rosario al medio. Se sigue en línea quebrada con el Suroriente, en 5 segmentos de recta de 184,24, 92,57, 33,58, 83,96 y 127,78 metros, lindando con predio que es o fue de Felipe Sardi. Se sigue en línea recta con el Suroccidente, de 18,32 metros, lindando con área restante lote Club de Campo La Morada. Se sigue en línea quebrada con el Noroccidente, en 1 segmento de curva y 3 segmentos de recta de 23,29, 146,18, 13,37 y 52,18 metros, lindando con Etapa 1ª Club de Campo La Morada, y en 1 segmento de recta de 37,31 metros, con Parcela 2 Los Tulipanes -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea quebrada con el Suroccidente, en 1 segmento de curva, 1 de recta, 1 de curva, 1 de recta y 2 de curva de 18,58, 80,59, 45,23, 116,07, 3,71 y 33,14 metros, con Parcelas 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16 y 18 Los Tulipanes -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea curva con el Noroccidente, de 6,00 metros, lindando con Etapa 1ª Club de Campo La Morada. Se sigue en línea quebrada con el Nororiente, en 2 segmentos de curva, 1 de recta, 1 de curva, 1 de recta y 1 de curva de 33,13, 3,05, 116,07, 53,71, 78,57 y 6,91 metros, con Parcelas 19,17, 15, 13, 11, 9, 7, 5, 3 y 1 Los Tulipanes -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en 1 segmento de recta con el Sur, de

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuno

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de
Departamento
Santiago -
Notaría Ve

75,47 metros, con Parcela 1 Los Tulipanes y Parcela 2 Los Guaduales -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea quebrada con el Suroccidente, en 1 segmento de curva, 1 de recta, 1 de curva, 1 de recta y 2 de curva de 18,01, 68,85, 43,82, 130,75, 3,71 y 33,14 metros, con Parcelas 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 y 20 Los Guaduales -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea curva con el Noroccidente, de 6,00 metros, lindando con Etapa 1ª Club de Campo La Morada. Se sigue en línea quebrada con el Nororiente, en 2 segmentos de curva, 1 de recta, 1 de curva y 1 de recta de 33,13, 3,05, 138,00, 44,44 y 68,87 metros, con Parcelas 19,17, 15, 13, 11, 9, 7, 5, 3 y 1 Los Guaduales -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en 1 línea recta con el Sur, de 43,60 metros, con Parcela 1 Los Guaduales -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea quebrada con el Suroccidente, en 1 segmento de curva, 1 de recta, 1 de curva y 1 de recta de 2,70, 80,83, 40,91 y 199,58 metros, con Parcelas 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17 y 19 Los Guaduales -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea quebrada con el Suroriente, en 1 segmento de curva, 2 de recta, 1 de curva y 3 de recta de 2,72, 45,90, 26,67, 6,00, 27,94, 43,21 y 16,79 metros, con Parcela 19 Los Guaduales, Glorieta de la Calle Los Guaduales y Parcela 20 Los Guaduales -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea recta con el Suroccidente, de 39,56 metros, lindando con Etapa 1ª Club de Campo La Morada. Se sigue en línea quebrada con el Noroccidente, en 2 segmentos de recta de 17,69 y 43,35 metros, con Parcela 16 Las Palmas y Parcela 15 Las Camias -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea recta con el Suroccidente, de 28,74 metros, con Parcela 15 Las Camias -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea curva con el Noroccidente, de 6,00 metros, con Glorieta de la Calle Las Camias -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea recta con el Nororiente, de 28,56 metros, con Parcela 16 Las Camias -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea recta con el Noroccidente, de 38,73 metros, con Parcela 16 Las Camias -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea quebrada con el Suroccidente, en 1 segmento de curva, 2 de recta,

2 de curva, 1 de recta, 1 de curva y 1 de recta de 13,20, 155,68, 4,05, 21,02, 3,48, 9,45, 1,75 y 36,75 metros, con Parcelas 16, 14, 12, 10, 8, 6, 4 y 2 Las Camias -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea quebrada con el Suroriente, en 1 segmento de curva, 1 de recta y 1 de curva de 3,86, 41,22 y 8,15 metros, con Parcela 2 Las Camias -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea quebrada con el Nororiente, en 1 segmento de curva, 1 de recta y 2 de curva de 46,75, 132,36, 3,71 y 33,12 metros, con Parcelas 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14 y 16 Las Camias -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea curva con el Suroriente, de 6,00 metros, con Zona verde y sendero peatonal -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea quebrada con el Suroccidente, en 2 segmentos de curva, 1 de recta y 1 de curva de 33,13, 3,71, 132,36 y 51,57 metros, con Parcelas 15, 13, 11, 9, 7, 5, 3 y 1 Las Camias -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea quebrada con el Suroriente, en 1 segmento de curva, 1 de recta y 1 de curva de 11,73, 97,79 y 8,51 metros, con Parcela 1 Las Camias y Parcela 2 Las Palmas -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea quebrada con el Nororiente, en 1 segmento de recta, 1 de curva, 1 de recta y 2 de curva de 46,34, 53,72, 94,15, 3,71 y 33,12 metros, con Parcelas 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14 y 16 Las Palmas -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea curva con el Suroriente, de 6,00 metros, con Etapa 1ª Club de Campo La Morada. Se sigue en línea quebrada con el Suroccidente, en 2 segmentos de curva, 1 de recta, 1 de curva y 1 de recta de 33,13, 3,71, 94,15, 45,23 y 58,93 metros, con Parcelas 15, 13, 11, 9, 7, 5, 3 y 1 Las Palmas -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea quebrada con el Suroriente, en 1 segmento de curva, 1 de recta y 1 de curva de 20,42, 98,13 y 8,51 metros, con Parcela 1 Las Palmas y Parcela 2 Los Naranjos -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea quebrada con el Nororiente, en 1 segmento de recta, 1 de curva, 1 de recta y 2 de curva de 101,12, 53,72, 56,09, 3,71 y 33,12 metros, con Parcelas 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14 y 16 Los Naranjos -Etapa 2ª

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuno

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Mariana Bolaños
Encargada

República de C
Departamento d
Santiago Ce
Notaría Veinti

Carmen Llanes Mor
Notaria Santi

Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea curva con el Suroriente, de 6,00 metros, con Etapa 1ª Club de Campo La Morada. Se sigue en línea quebrada con el Suroccidente, en 2 segmentos de curva, 1 de recta, 1 de curva y 1 de recta de 33,13, 3,71, 56,09, 45,23 y 111,09 metros, con Parcelas 17, 15, 13, 11, 9, 7, 5, 3 y 1 Los Naranjos -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea quebrada con el Suroriente, en 1 segmento de curva, 1 de recta y 1 de curva de 13,67, 98,13 y 8,51 metros, con Parcela 1 Los Naranjos y Parcela 2 Los Madroños -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea quebrada con el Nororiente, en 1 segmento de recta, 1 de curva, 1 de recta y 2 de curva de 155,90, 53,72, 35,44, 3,71 y 33,12 metros, con Parcelas 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16 y 18 Los Madroños -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea curva con el Suroriente, de 6,00 metros, con Etapa 1ª Club de Campo La Morada. Se sigue en línea quebrada con el Suroccidente, en 2 segmentos de curva, 1 de recta, 1 de curva y 1 de recta de 33,13, 3,71, 35,44, 45,23 y 171,63 metros, con Parcelas 19, 17, 15, 13, 11, 9, 7, 5, 3 y 1 Los Madroños -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea quebrada con el Suroriente, en 1 segmento de curva, 1 de recta y 1 de curva de 7,72, 19,77 y 9,16 metros, con Parcela 1 Los Madroños -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea recta con el Nororiente, de 73,88 metros, con Parcela 1 Los Madroños y Parcela 2 Los Chiminangos -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea quebrada con el Norte, en 1 segmento de curva, 1 de recta, 1 de curva, 1 de recta y 2 de curva de 7,54, 118,47, 11,31, 22,69, 3,71 y 33,12 metros, con Parcelas 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14 y 16 Los Chiminangos -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea curva con el Suroriente, de 6,00 metros, con Etapa 1ª Club de Campo La Morada. Se sigue en línea quebrada con el Sur, en 2 segmentos de curva, 1 de recta, 1 de curva, 1 de recta y 1 de curva de 33,13, 3,71, 22,69, 2,82, 102,95 y 8,48 metros, con Parcelas 7, 5, 3 y 1 Los Chiminangos -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea quebrada con el Nororiente, en 1 segmento de recta y 2 de curva de 101,04, 3,71 y 33,12 metros, con Parcelas 1, 2, 4 y 6 Las Acacias -Etapa

AA 30589955

2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea curva con el Suroriente, de 6,00 metros, con Etapa 1ª Club de Campo La Morada. Se sigue en línea quebrada con el Suroccidente, en 2 segmentos de curva, 1 de recta y 1 de curva de 33,13, 3,71, 52,75 y 8,54 metros, con Parcelas 5, 3 y 1 Las Acacias -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea recta con el Occidente, de 64,55 metros, con Parcela 1 Las Acacias -Etapa 2ª Club de Campo La Morada-. Se sigue en línea quebrada con el Nororiente, en 2 segmentos de curva y 1 de recta de 13,99, 19,57 y 17,49 metros, con Parcelas 3 y 5 Las Acacias -Etapa 2ª Club de Campo La Morada- y con Etapa 1ª Club de Campo La Morada. Se sigue en línea quebrada con el Oriente, en 1 segmento de recta y 1 de curva de 16,61 y 35,71 metros, con Etapa 1ª Club de Campo La Morada. - PARAGRAFO: No obstante de corresponder a título GRATUITO la constitución de las ciento siete (107) servidumbres, discontinuas de tránsito de personas y continuas de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre los lotes privados para vivienda, a saber, Seis (6) Parcelas "Las Acacias" (Nºs 1 a la 6), Doce (12) Parcelas "Los Chiminangos" (Nºs 1 a la 8, 10, 12, 14 y 16), Diecinueve (19) Parcelas "Los Madroños" (Nºs 1 a la 19), Diecisiete (17) Parcelas "Los Naranjos" (Nºs 1 a la 17), Dieciséis (16) Parcelas "Las Palmas" (Nºs 1 a la 16), Ocho (8) Parcelas "Las Camas" (Nºs 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15), Diez (10) Parcelas "Los Guaduales" (Nºs 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20) y Diecinueve (19) Parcelas "Los Tulipanes" (Nºs 1 a la 19), que hacen parte de la Etapa 2 de la urbanización campestre CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle) y en los términos descritos en la presente cláusula, para efectos fiscales se fija como valor del acto y por todas, la suma de CIEN MIL Pesos ($100.000,oo) Moneda Legal Colombiana.- ////////////////////////// = = =

República de
Departamento
Santiago
Notaría Vei

Carmen Llanes Mo
Notaria En

vecino de Cali, identificado con la Cédula de Ciudadanía Nº 16.664.470 de Cali, obrando en su calidad de representante legal de la sociedad CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A., sociedad comercial domiciliada en Cali (V), con Nit Nº 900042967-1, constituida mediante Escritura Pública Nº 3.465 de Agosto 26 de 2.005 otorgada en la Notaría Sexta (6ª) del Círculo de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio de Cali en Septiembre 6 de 2.005 bajo el Nº 9893 del Libro IX, todo lo anterior como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali que se acompaña para su protocolo, quien manifestó: - - -

AA 30589954

por la cual se expide licencia de urbanismo de la Segunda Etapa y licencia de Construcción para viviendas de dicha etapa, la Secretaria de Planeación y Coordinación del Municipio de Jamundí (Valle), autorizó la Segunda Etapa del proyecto, y mediante Resolución Número 116-07 de Marzo 14 de 2.007 se aprueba su sometimiento al régimen legal de la propiedad horizontal, establecido por la Ley 675 del 2.001, parcelación por etapas progresivas que se irán integrando al proyecto, el que se constituye inicialmente sobre el lote que conforma la referida Segunda Etapa; 4.) Que el desarrollo por etapas del resto del proyecto se hace: sobre cincuenta y cuatro (54) lotes de terreno que conforman la Etapa 1 del proyecto Club de Campo La Morada, entre lotes de vivienda y lotes comunales y/o de servicios, con Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 370-749292 al 370-749345; sobre el área restante del lote denominado "CLUB DE CAMPO LA MORADA" con Matrícula Inmobiliaria No. 370-739811, correspondiente a las Etapas 3 y 4 del mismo; y sobre un predio contiguo colindante al Oriente del predio de mayor extensión aquí indicado, que será integrado a éste, quedando en libertad de desarrollarlo directamente, a través de fiducia o por medio de otra figura jurídica y comercial viable. - /

CLAUSULA SEGUNDA: Que la sociedad CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A., es propietaria de los siguientes Ciento veintiséis (126) inmuebles, cuyos LINDEROS y SERVIDUMBRES son los que se relacionan en la cláusula Sexta de la División Material contenida en la parte inicial de este instrumento: 1º) PARCELA NUMERO UNO (Nº 1) LAS ACACIAS: Con ÁREA de 1.245,31 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Acacias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 2º) PARCELA NUMERO DOS (Nº 2) LAS ACACIAS: Con ÁREA de 1.200,11 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Acacias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 3º)

República de Colombia
Departamento del Valle
Jamundí Valle - Cali
Notaría Ventiuno

Carmen Elena Montaño Bolaños
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Co
Departamento de
Santiago de
Notaría Veinti

PARCELA NUMERO TRES (Nº 3) LAS ACACIAS: Con ÁREA de 1.208,33 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Acacias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 4º) PARCELA NUMERO CUATRO (Nº 4) LAS ACACIAS: Con ÁREA de 1.201,49 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Acacias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 5º) PARCELA NUMERO CINCO (Nº 5) LAS ACACIAS: Con ÁREA de 1.018,52 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Acacias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 6º) PARCELA NUMERO SEIS (Nº 6) LAS ACACIAS: Con ÁREA de 1.216,66 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Acacias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 7º) PARCELA NUMERO UNO (Nº 1) LOS CHIMINANGOS: Con ÁREA de 1.200,83 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Chiminangos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 8º) PARCELA NUMERO DOS (Nº 2) LOS CHIMINANGOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Chiminangos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 9º) PARCELA NUMERO TRES (Nº 3) LOS CHIMINANGOS: Con ÁREA de 1.317,52 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Chiminangos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 10º) PARCELA NUMERO CUATRO (Nº 4) LOS CHIMINANGOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Chiminangos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 11º) PARCELA NUMERO CINCO (Nº 5) LOS CHIMINANGOS: Con ÁREA de 1.237,07 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Chiminangos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE

AA 30589953

CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 12º) PARCELA NUMERO SEIS (Nº 6) LOS CHIMINANGOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Chiminangos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 13º) PARCELA NUMERO SIETE (Nº 7) LOS CHIMINANGOS: Con ÁREA de 1.201,29 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Chiminangos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 14º) PARCELA NUMERO OCHO (Nº 8) LOS CHIMINANGOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Chiminangos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 15º) PARCELA NUMERO DIEZ (Nº 10) LOS CHIMINANGOS: Con ÁREA de 1.214,11 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Chiminangos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 16º) PARCELA NUMERO DOCE (Nº 12) LOS CHIMINANGOS: Con ÁREA de 1.285,08 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Chiminangos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 17º) PARCELA NUMERO CATORCE (Nº 14) LOS CHIMINANGOS: Con ÁREA de 1.204,60 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Chiminangos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 18º) PARCELA NUMERO DIECISEIS (Nº 16) LOS CHIMINANGOS: Con ÁREA de 1.203,16 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Chiminangos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 19º) PARCELA NUMERO UNO (Nº 1) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.200,49 M2, destinada para la:

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Jamundí

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Carmen Elenes Montaño Bolaños
Notaria Encargada

vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 20º) PARCELA NUMERO DOS (Nº 2) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.262,18 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 21º) PARCELA NUMERO TRES (Nº 3) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 22º) PARCELA NUMERO CUATRO (Nº 4) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 23º) PARCELA NUMERO CINCO (Nº 5) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 24º) PARCELA NUMERO SEIS (Nº 6) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 25º) PARCELA NUMERO SIETE (Nº 7) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 26º) PARCELA NUMERO OCHO (Nº 8) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 27º) PARCELA NUMERO NUEVE (Nº 9) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 28º)

PARCELA NUMERO DIEZ (Nº 10) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.201,08 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 29º) PARCELA NUMERO ONCE (Nº 11) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.200,56 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 30º) PARCELA NUMERO DOCE (Nº 12) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.280,14 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 31º) PARCELA NUMERO TRECE (Nº 13) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.200,78 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 32º) PARCELA NUMERO CATORCE (Nº 14) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.421,96 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 33º) PARCELA NUMERO QUINCE (Nº 15) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.171,55 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 34º) PARCELA NUMERO DIECISEIS (Nº 16) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 35º) PARCELA NUMERO DIECISIETE (Nº 17) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.200,09 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuna

Carmen Dalia Montaño Bolaños
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 36º) PARCELA NUMERO DIECIOCHO (Nº 18) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.280,42 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 37º) PARCELA NUMERO DIECINUEVE (Nº 19) LOS MADRONOS: Con ÁREA de 1.200,86 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Madronos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 38º) PARCELA NUMERO UNO (Nº 1) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.200,51 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 39º) PARCELA NUMERO DOS (Nº 2) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.411,01 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 40º) PARCELA NUMERO TRES (Nº 3) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 41º) PARCELA NUMERO CUATRO (Nº 4) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 42º) PARCELA NUMERO CINCO (Nº 5) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 43º) PARCELA NUMERO SEIS (Nº 6) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.200,56 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 44º) PARCELA NUMERO SIETE (Nº 7) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la

Pag No. 97

AA

Pag No. 95

AA 30589951

vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 45º) PARCELA NUMERO OCHO (Nº 8) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.514,59 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos Parcelación que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 46º) PARCELA NUMERO NUEVE (Nº 9) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.200,65 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 47º) PARCELA NUMERO DIEZ (Nº 10) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.200,03 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 48º) PARCELA NUMERO ONCE (Nº 11) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.201,08 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 49º) PARCELA NUMERO DOCE (Nº 12) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.200,03 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 50º) PARCELA NUMERO TRECE (Nº 13) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.201,57 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 51º) PARCELA NUMERO CATORCE (Nº 14) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.225,57 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 52º) PARCELA NUMERO QUINCE (Nº 15) LOS NARANJOS: Con ÁREA de

República de Colombia
Jamundí Valle del Cauca
Juzgado de Cali

Carmen Lucía Montaño Ibarra
Notaria Encargada

1.200,53 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 53º) PARCELA NUMERO DIECISEIS (Nº 16) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.421,81 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 54º) PARCELA NUMERO DIECISIETE (Nº 17) LOS NARANJOS: Con ÁREA de 1.201,06 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Naranjos que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 55º) PARCELA NUMERO UNO (Nº 1) LAS PALMAS: Con ÁREA de 1.200,51 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Palmas que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 56º) PARCELA NUMERO DOS (Nº 2) LAS PALMAS: Con ÁREA de 1.216,94 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Palmas que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 57º) PARCELA NUMERO TRES (Nº 3) LAS PALMAS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Palmas que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 58º) PARCELA NUMERO CUATRO (Nº 4) LAS PALMAS: Con ÁREA de 1.201,75 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Palmas que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 59º) PARCELA NUMERO CINCO (Nº 5) LAS PALMAS: Con ÁREA de 1.450,33 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Palmas que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 60º) PARCELA NUMERO SEIS (Nº 6) LAS PALMAS: Con ÁREA de 1.297,42 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Palmas que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 61º)

Pag No. 10

AA 30589950

PARCELA NUMERO SIETE (Nº 7) LAS PALMAS: Con AREA de 1.297,66 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Palmas que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundi (Valle). - / / / 62º) PARCELA NUMERO OCHO (Nº 8) LAS PALMAS: Con AREA de 1.208,65 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Palmas que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundi (Valle). - / / / 63º) PARCELA NUMERO NUEVE (Nº 9) LAS PALMAS: Con AREA de 1.200,24 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Palmas que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundi (Valle). - / / / 64º) PARCELA NUMERO DIEZ (Nº 10) LAS PALMAS: Con AREA de 1.200,01 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Palmas que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundi (Valle). - / / / 65º) PARCELA NUMERO ONCE (Nº 11) LAS PALMAS: Con AREA de 1.200,20 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Palmas que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundi (Valle). - / / / 66º) PARCELA NUMERO DOCE (Nº 12) LAS PALMAS: Con AREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Palmas que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundi (Valle). - / / / 67º) PARCELA NUMERO TRECE (Nº 13) LAS PALMAS: Con AREA de 1.213,07 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Palmas que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundi (Valle). - / / / 68º) PARCELA NUMERO CATORCE (Nº 14) LAS PALMAS: Con AREA de 1.200,84 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Palmas que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundi (Valle). - / / / 69º) PARCELA NUMERO QUINCE (Nº 15) LAS PALMAS: Con AREA de 1.212,85 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la

Calle Las Palmas que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 70º) PARCELA NUMERO DIECISEIS (Nº 16) LAS PALMAS: Con ÁREA de 1.217,63 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Palmas que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 71º) PARCELA NUMERO UNO (Nº 1) LAS CAMIAS: Con ÁREA de 1.357,52 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Camias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 72º) PARCELA NUMERO DOS (Nº 2) LAS CAMIAS: Con ÁREA de 1.216,94 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Camias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 73º) PARCELA NUMERO TRES (Nº 3) LAS CAMIAS: Con ÁREA de 1.248,33 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Camias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 74º) PARCELA NUMERO CUATRO (Nº 4) LAS CAMIAS: Con ÁREA de 1.365,81 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Camias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 75º) PARCELA NUMERO CINCO (Nº 5) LAS CAMIAS: Con ÁREA de 1.200,12 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Camias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 76º) PARCELA NUMERO SEIS (Nº 6) LAS CAMIAS: Con ÁREA de 1.285,31 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Camias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 77º) PARCELA NUMERO SIETE (Nº 7) LAS CAMIAS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Camias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 78º) PARCELA NUMERO OCHO (Nº 8) LAS CAMIAS: Con ÁREA de 1.324,49 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle

Las Camias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 79º) PARCELA NUMERO NUEVE (Nº 9) LAS CAMIAS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Camias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 80º) PARCELA NUMERO DIEZ (Nº 10) LAS CAMIAS: Con ÁREA de 1.324,49 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Camias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 81º) PARCELA NUMERO ONCE (Nº 11) LAS CAMIAS: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Camias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 82º) PARCELA NUMERO DOCE (Nº 12) LAS CAMIAS: Con ÁREA de 1.324,49 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Camias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 83º) PARCELA NUMERO TRECE (Nº 13) LAS CAMIAS: Con ÁREA de 1.201,15 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Camias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 84º) PARCELA NUMERO CATORCE (Nº 14) LAS CAMIAS: Con ÁREA de 1.306,10 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Camias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 85º) PARCELA NUMERO QUINCE (Nº 15) LAS CAMIAS: Con ÁREA de 1.210,75 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Camias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 86º) PARCELA NUMERO DIECISEIS (Nº 16) LAS CAMIAS: Con ÁREA de 1.318,62 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Las Camias que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí

República de Colombia
Departamento del Valle
Municipio de Cali
Notaría Veintiuno

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Carmen Lucía Montaño Salazar
Notaria Encargada

(Valle).- / / / 87º) PARCELA NUMERO UNO (Nº 1) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 88º) PARCELA NUMERO DOS (Nº 2) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 89º) PARCELA NUMERO TRES (Nº 3) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 90º) PARCELA NUMERO CUATRO (Nº 4) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 91º) PARCELA NUMERO CINCO (Nº 5) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.200,07 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 92º) PARCELA NUMERO SEIS (Nº 6) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.200,38 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 93º) PARCELA NUMERO SIETE (Nº 7) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.253,00 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 94º) PARCELA NUMERO OCHO (Nº 8) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.219,48 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 95º) PARCELA NUMERO NUEVE (Nº 9) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.206,93 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE

AA 30589948

CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 96º) PARCELA NUMERO DIEZ (Nº 10) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.264,15 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 97º) PARCELA NUMERO ONCE (Nº 11) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.202,93 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 98º) PARCELA NUMERO DOCE (Nº 12) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 99º) PARCELA NUMERO TRECE (Nº 13) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.203,24 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 100º) PARCELA NUMERO CATORCE (Nº 14) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 101º) PARCELA NUMERO QUINCE (Nº 15) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.203,78 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 102º) PARCELA NUMERO DIECISEIS (Nº 16) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 103º) PARCELA NUMERO DIECISIETE (Nº 17) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.208,70 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los

República de Colombia
Notaría Veinticinco
Santiago de Cali
Valle del Cauca

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Carmen Ximena Montaño Botero
Notaria Encargada

Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 104º) PARCELA NUMERO DIECIOCHO (Nº 18) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.217,92 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 105º) PARCELA NUMERO DIECINUEVE (Nº 19) LOS TULIPANES: Con ÁREA de 1.215,29 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Tulipanes que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 106º) PARCELA NUMERO UNO (Nº 1) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.516,67 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 107º) PARCELA NUMERO DOS (Nº 2) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.200,01 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 108º) PARCELA NUMERO TRES (Nº 3) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.323,00 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 109º) PARCELA NUMERO CUATRO (Nº 4) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 110º) PARCELA NUMERO CINCO (Nº 5) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.467,28 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 111º) PARCELA NUMERO SEIS (Nº 6) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.201,22 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 112º) PARCELA NUMERO SIETE

AA 30589947

(Nº 7) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.448,23 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 113º) PARCELA NUMERO OCHO (Nº 8) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.361,88 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 114º) PARCELA NUMERO NUEVE (Nº 9) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.324,40 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 115º) PARCELA NUMERO DIEZ (Nº 10) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.200,69 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 116º) PARCELA NUMERO ONCE (Nº 11) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.323,00 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 117º) PARCELA NUMERO DOCE (Nº 12) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 118º) PARCELA NUMERO TRECE (Nº 13) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.323,00 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 119º) PARCELA NUMERO CATORCE (Nº 14) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 120º)

PARCELA NUMERO QUINCE (Nº 15) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.323,00 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 121º) PARCELA NUMERO DIECISEIS (Nº 16) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.200,00 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 122º) PARCELA NUMERO DIECISIETE (Nº 17) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.340,41 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 123º) PARCELA NUMERO DIECIOCHO (Nº 18) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.228,08 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 124º) PARCELA NUMERO DIECINUEVE (Nº 19) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.568,15 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 125º) PARCELA NUMERO VEINTE (Nº 20) LOS GUADUALES: Con ÁREA de 1.391,43 M2, destinada para la vivienda, ubicado en la Calle Los Guaduales que hace parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / 126º) LOTE ZONAS COMUNES SEGUNDA ETAPA: Con ÁREA de 84.211,11 M2, comprendido por Senderos peatonales, Zonas Verdes, Canchas múltiples, Sede social y/o Club House, Zonas emplazamiento equipos varios, y las vías internas de circulación vehicular denominadas Avenidas Los Guayacanes y Los Farallones, Calles Las Acacias, Los Chiminangos, Los Madroños, Los Naranjos, Las Palmas, Las Camias, Los Tulipanes y Los Guaduales, que hacen parte de la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).- / / / / / / / / / / / / CLAUSULA TERCERA: TRADICIÓN.- Que los Ciento veintiséis (126)

AA 30589946

inmuebles descritos en la cláusula segunda anterior, fueron adquiridos por CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A., en mayor extensión por compra efectuada a la sociedad HAWAI II S.A. mediante Escritura Pública No. 4.174 de Octubre 7 de 2.005 otorgada en la Notaria Sexta (6ª) del Circulo de Cali, de dos (2) predios identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 370-567917 y 370-567918; posteriormente por la misma escritura, la sociedad efectuó englobe de lo adquirido, resultando el inmueble con área de 370.112,50 M2 al que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali le asignó el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-739811; acto seguido efectuó segregación de una porción de terreno con área de 92.501,83 M2 denominada LOTE Nº 1 -PRIMERA ETAPA CLUB DE CAMPO LA MORADA- al que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali le asignó el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-739824, quedando el inmueble resultante del englobe con un área restante de 277.610,67 M2. Finalmente en la parte inicial del presente instrumento efectuó segregación de una porción de terreno de 240.076,53 M2, la que se dividió materialmente en Ciento veintiséis (126) inmuebles, quedando el lote con Matrícula No. 370-739811 con una cabida de 37.534,14 M2.- // //////////////////////////

CLAUSULA CUARTA: PROYECTO CLUB DE CAMPO LA MORADA.- Sobre los Ciento veintiséis (126) inmuebles descritos en la cláusula segunda anterior, de propiedad de la sociedad CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A., la sociedad PROMOTORA NUEVO URBANISMO S.A. como promotora, adelanta la promoción, venta y construcción de la Segunda Etapa del proyecto habitacional denominado CLUB DE CAMPO LA MORADA, compuesta a saber por: Ciento veinticinco (125) lotes que se destinan a Parcelas privadas para vivienda, así: Seis (6) Parcelas "Las Acacias" (Nºs 1 a la 6), Doce (12) Parcelas "Los Chontaduros" (Nºs 1 a la 8, 10, 12, 14 y 16), Diecinueve (19) Parcelas "Los Madroños" (Nºs 1 a la 19), Diecisiete (17) Parcelas "Los Naranjos" (Nºs 1 a la 17), Dieciséis

Departamento del Valle
Notaria Veintiuna

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA LOS USUARIOS - Ley 70 de 1993 - Decreto Reglamentario 1681 de 1996

(16) Parcelas "Las Palmas" (Nºs 1 a la 16), Dieciséis (16) Parcelas "Las Camias" (Nºs 1 a la 16), Veinte (20) Parcelas "Los Guaduales" (Nºs 1 a la 20) y Diecinueve (19) Parcelas "Los Tulipanes" (Nºs 1 a la 19); y Un (1) Lote restante denominado "Zonas Comunes Segunda Etapa", comprendido por Senderos peatonales, Zonas Verdes, Canchas múltiples, Sede social y/o Club House, Zonas emplazamiento equipos varios, y las vías internas de circulación vehicular denominadas Avenidas Los Guayacanes y Los Farallones, Calles Las Acacias, Los Chiminangos, Los Madroños, Los Naranjos, Las Palmas, Las Camias, Los Tulipanes y Los Guaduales.- //

CLAUSULA QUINTA: PERMISOS.- Los comparecientes manifiestan que ante la Secretaría de Planeación y Coordinación del Municipio de Jamundí (Valle) se presentaron los documentos respectivos y se obtuvo la aprobación para la Segunda Etapa inicial de la PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA, a desarrollarse sobre los Ciento veintiséis (126) lotes de terreno descritos en la cláusula segunda anterior, asignándosele como nomenclatura de acceso la Carretera Cali-Jamundí, PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA del Municipio de Jamundí (Departamento del Valle del Cauca); el que procede por medio de este instrumento público a someter al régimen legal de la PROPIEDAD HORIZONTAL de conformidad con las disposiciones de la Ley 675 del 2.001 (Agosto 3), en particular las del Artículo 85º de dicha ley. Se anexan para su protocolo, los documentos expedidos y sellados por la mencionada Secretaría de Planeación y Coordinación del Municipio de Jamundí (Valle) que se detallan a continuación: - - -

AA 30589945

3º) Copias de un (1) juego de planos Arquitectónicos y de División debidamente aprobados.- / / / / / / / / / / / / / / / / /

CLAUSULA SEXTA: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- El Reglamento de Propiedad Horizontal que rige la PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA es el que se consigna a continuación en este mismo instrumento, advirtiendo que para cualquier situación no prevista en él, debe remitirse a la Ley 675 del 2001: - - -

: - ARTICULO 20 º Identificación y alinderamiento: ----------

---------- -- TITULO IV – ----------

BIENES COMUNES -- ----------

ARTICULO 21 º Alcance y naturaleza : - ARTICULO 22 º Determinación de los bienes comunes esenciales : - ARTICULO 23 º Determinación de los bienes comunes no esenciales : - ARTICULO 24 º Descripción bienes comunes : - ARTICULO 25 º Bienes comunes de uso exclusivo : - ARTICULO 26 º Bienes comunes como cuerpo cierto : - ARTICULO 27 º Desafectación de bienes comunes no esenciales : - ARTICULO 28 º Enajenación de bienes comunes no esenciales - muebles e inmuebles (por destinación o adherencia) : - ARTICULO 29 º Mejoras voluptuarias en los bienes comunes: -

---------- -- TITULO V – ----------

COEFICIENTES DE COPROPIEDAD ----------

ARTICULO 30 º Obligatoriedad y efectos : - ARTICULO 31 º Tabla de coeficientes provisionales : - ARTICULO 32 º Modificación de coeficientes : -

---------- -- TITULO VI -- ----------

RECURSOS PATRIMONIALES Y EXPENSAS COMUNES -- ----------

ARTICULO 33 º Recursos patrimoniales de la persona jurídica : - ARTICULO 34 º Expensas comunes : - ARTICULO 35 º Solidaridad en el pago: - ARTICULO 36 º Intereses moratorios por incumplimiento en el pago de expensas : - ARTICULO 37 º Publicación listado morosos : - ARTICULO 38 º Explotación económica de los bienes comunes : - ARTICULO 39 º Fondo de imprevistos : - ARTICULO 40 º Fondo adicional provisional: - ARTICULO 41 º Seguros: ----------

---------- - TITULO VII – ----------

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS, ----------

USUARIOS Y/O TENEDORES A CUALQUIER TITULO DE LOS BIENES PRIVADOS - ----------

ARTICULO 42 º Derechos de los propietarios: - ARTICULO 43 º: Obligaciones de los propietarios: - ARTICULO 44 º : Prohibiciones : - ARTICULO 45 º : Indemnización por omisión de deberes : - - - - - - - -

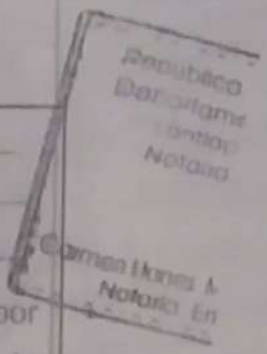
República Dominicana Carmen Llanes Notario

AA 30589944

TITULO VIII

ORGANOS DE DIRECCION Y ADMINISTRACION

ARTICULO 46 º Órganos de dirección y administración: - - -



CAPITULO 2.- SANCIONES OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS.-
ARTICULO 69 º Procedimiento imposición de sanciones por incumplimiento obligaciones no pecuniarias : - ARTICULO 70 º Clases de sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias : - ARTICULO 71 º Conductas objeto de sanción por incumplimiento obligaciones no pecuniarias : - ARTICULO 72 º Ejecución de las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias : - ARTICULO 73 º exigibilidad de las sanciones : - -
CAPITULO 3.- PROCEDIMIENTOS JUDICIALES.-
ARTICULO74 º Procedimiento Judicial : - ARTICULO 75 º Procedimiento ejecutivo :

-- TITULO X --

DISPOSICIONES VARIAS --
CAPITULO 1.- LIBROS DE LA PARCELACIÓN.-
ARTICULO 76 º Libros de actas y libros de contabilidad: - ARTICULO 77 º Libro de registro interno:
CAPITULO 2.- DE LA EXTINCION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.-
ARTICULO 78 º De la extinción de la propiedad horizontal : - ARTICULO 79 º Procedimiento : - ARTICULO 80 º Liquidación de la persona jurídica : - ARTICULO 81 º División de la copropiedad : - - - - -
CAPITULO 3.- DE LA RECONSTRUCCION DE LA PARCELACIÓN.-
ARTICULO 82 º Reconstrucción obligatoria : - ARTICULO 83 º Indemnización y reconstrucción de la PARCELACIÓN: - - - - - - - - - - - - -
CAPITULO 4.- DE LAS ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION Y CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD DE LA PARCELACIÓN.- --
ARTICULO 84 º Memoria descriptiva : -

-- TITULO XI --

REGLAMENTO INTERNO O DE CONVIVENCIA --
ARTICULO 85 º Implementación reglamento interno o de convivencia : -

-- TITULO XII --

NORMAS TRANSITORIAS --
ARTICULO 86 º Administración provisional : - ARTICULO 87 º Entrega de

AA 30589943

los bienes comunes : - ARTICULO 88 º : Reformas al presente reglamento : ARTICULO 89 º Servicios públicos domiciliarios provisionales : - ARTICULO 90 º Cuotas de administración : - ARTICULO 91º : Autorización especial horario ejecución obras futuras etapas y/ o desarrollo y circulación por zonas comunes hacia casa modelo : - - -

- - - - - - - - - - -

//////////////////DESARROLLO//////////////////

---------- -- TITULO I – ----------

GENERALIDADES -- ----------

ARTICULO 1º OBJETO DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: La Ley 675 de Agosto 3 del 2.001 regula la forma especial de dominio, denominada Propiedad Horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre los bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacifica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad. Las parcelaciones conformadas por lotes de terreno de dominio particular y por bienes comunes, igualmente se someten 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.- ARTICULO 2º OBJETO Y NATURALEZA DE LA PERSONA JURIDICA: La propiedad horizontal, una vez constituida legalmente, da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados, cumplir y hacer cumplir la Ley y el presente Reglamento. La persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro, girará bajo la denominación social de PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

MORADA, su domicilio será el Municipio de Jamundí (Departamento del Valle del Cauca) y tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto de industria y comercio, con relación a las actividades propias de su objeto social. PARAGRAFO 1: La destinación futura que se llegare a hacer de algunos bienes con el fin de producir renta para sufragar expensas comunes, no desvirtúa la calidad de persona jurídica sin ánimo de lucro. PARAGRAFO 2: No obstante no ser contribuyente de impuestos nacionales por su calidad de entidad sin ánimo de lucro, deberá tramitar ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN- la inscripción y registro del Número Unico Tributario -NIT-, como agente retenedor.- ARTICULO 3º PRINCIPIOS ORIENTADORES DEL NUEVO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Son principios orientadores del régimen de propiedad horizontal, indicados por la Ley 675 del 2.001, los siguientes: 1) Función social y ecológica de la propiedad. Los reglamentos de propiedad horizontal deberán respetar la función social y ecológica de la propiedad, y por ende, deberán ajustarse a lo dispuesto en la normatividad urbanística vigente; 2) Convivencia pacífica y solidaridad social. Los reglamentos de propiedad horizontal deberán propender por el establecimiento de relaciones pacíficas de cooperación y solidaridad social entre los copropietarios o tenedores; 3) Respeto a la dignidad humana. El respeto a la dignidad humana debe inspirar las actuaciones de los integrantes de los órganos de administración de la copropiedad, así como las de los copropietarios para el ejercicio de los derechos y obligaciones derivados de la ley; 4) Derecho al debido proceso. Las actuaciones de la Asamblea, tendientes a la imposición de sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, deberán consultar el debido proceso, el derecho de defensa, contradicción e impugnación.- ARTICULO 4º CONTENIDO Y APLICACIÓN DE ESTE REGLAMENTO: Este Reglamento de Propiedad Horizontal, del cual hacen parte integrante los Planos Arquitectónicos y de División para Propiedad Horizontal, define lo pertinente a los Bienes Privados o de Dominio Particular y los Bienes Comunes, los coeficientes de copropiedad, los órganos de gobierno de la

AA 30589942

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Única

ntaño Bolaños
argada

copropiedad y sus funciones, la persona jurídica que se crea para la administración de los bienes y servicios comunes, los derechos, obligaciones y restricciones establecidas para los propietarios y ocupantes a cualquier título, y el régimen financiero de la propiedad horizontal; disposiciones que tienen el carácter de obligatorias para todos los adquirentes de derechos reales en la PARCELACIÓN. Así mismo deberán IGUALMENTE dar cumplimiento, a las normas aquí contenidas, en lo que fuere pertinente, todas aquellas personas que a cualquier otro título usen o gocen de los Bienes Privados.- ARTICULO 5º ANALOGIA: Cuando no se encuentre en este reglamento disposición expresamente aplicable a un caso determinado, se aplicarán: 1) Las normas que regulan el régimen de la propiedad horizontal contenidas en la Ley 675 del 2.001, así como la Jurisprudencia emitida por la Corte Constitucional de carácter obligatorio; 2) Las normas urbanas; 3) Las disposiciones de orden legal sobre personas jurídicas sin ánimo de lucro; 4) Las demás disposiciones del Código Civil y Código de Comercio, así como leyes concordantes o reformatorias de las mismas que sean aplicables relacionadas con la normatividad urbana; 5) La jurisprudencia nacional y la doctrina.- ARTICULO 6º CERTIFICACION SOBRE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE LA PERSONA JURIDICA: El trámite de inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de la persona jurídica de la PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA, así como de las novedades anuales que se presenten, se adelanta ante la persona o entidad en quien el Alcalde haya delegado esta función. La inscripción la efectúa el funcionario competente, previa presentación de la escritura de constitución del régimen de propiedad horizontal debidamente registrada y los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes han sido designados como representante legal y Revisor Fiscal, este último si su nombramiento fuere autorizado por la Asamblea de propietarios. Igualmente será objeto de inscripción la escritura de extinción de la propiedad horizontal, para efectos de certificar sobre el

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Única

Carmen Elena Montaño Bolaños
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

estado de liquidación de la persona jurídica. En ningún caso se podrán exigir trámites o requisitos adicionales.- ARTICULO 7º DEFINICIONES: Las definiciones que aquí se establecen son de uso recurrente en la propiedad horizontal: 1) REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Sistema jurídico que regula el sometimiento a propiedad horizontal de una PARCELACIÓN. 2) REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Estatuto que regula los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios de una PARCELACIÓN sometida al régimen de propiedad horizontal. 3) PARCELACIÓN: Desarrollo inmobiliario conformado por parcelas o lotes de terreno de dominio particular y por bienes comunes conformados o emplazados sobre uno o varios lotes de terreno que corresponden a las áreas y servicios de uso y utilidad general, como vías internas, estacionamientos, zonas verdes, muros de cerramiento, porterías entre otros. El uso y destinación de las Unidades de Dominio Privado de la PARCELACIÓN, hacen que ésta sea considerada de USO RESIDENCIAL, o sea, que sus bienes de dominio particular se encuentran destinados a la vivienda de personas, de conformidad con la normatividad urbanística vigente. 4) PERSONA JURÍDICA: Entidad administradora de los bienes y servicios comunes de la PARCELACIÓN, conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. 5) BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR: Inmuebles debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, integrantes de la PARCELACIÓN sometida al régimen de propiedad horizontal, con salida a la vía pública directamente o por pasaje común. 6) BIENES COMUNES: Partes o zonas de la PARCELACIÓN, pertenecientes en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular; 7) BIENES COMUNES ESENCIALES: Partes o zonas de la PARCELACIÓN indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del mismo, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Se reputan bienes

República
Departame
Santiag
Notaría
Carmen Llanes M
Notaria En

comunes esenciales, los lotes comunes sobre los cuales se encuentren los accesos y circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados, así como las zonas por donde pasan o se encuentran las instalaciones generales de servicios públicos, estas de propiedad de las comercializadoras o empresas prestadoras de servicios públicos. Los demás tendrán el carácter de bienes comunes no esenciales. 8) EXPENSAS COMUNES NECESARIAS: Erogaciones necesarias causadas para la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes de la PARCELACIÓN. Para estos efectos se entenderán esenciales los servicios necesarios para el mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como el suministro de los servicios públicos esenciales relacionados con éstos. Las expensas comunes diferentes a las necesarias, tendrán carácter obligatorio cuando sean aprobadas por la mayoría calificada exigida para el efecto en el presente reglamento. 9) COEFICIENTES DE COPROPIEDAD: Índices que establecen la participación porcentual de cada uno de los propietarios de bienes privados, respecto del dominio sobre los bienes comunes de la PARCELACIÓN sometida al régimen de propiedad horizontal; definen además su participación en la asamblea de propietarios y la proporción con que cada uno contribuirá en las expensas comunes de la PARCELACIÓN. 10) AREA PRIVADA: Extensión superficiaria de cada bien privado la cual se encuentra definida en la escritura de venta del predio y en el presente reglamento, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos en virtud de las servidumbres constituidas, de conformidad con las normas legales. 11) BIENES DE DOTACIÓN O ACCESORIOS DE ORNATO: Son aquellos bienes comunes destinados al amoblamiento o la decoración de las áreas comunes o que prestan a los propietarios de bienes de dominio privado servicios accesorios no indispensables para la existencia, seguridad o conservación de la

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuno
Carmen Liana Martínez Bolaños
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

PARCELACIÓN y que tienen el carácter de NO esenciales. 12) PLANOS DE DIVISIÓN: Los planos de división establecen las áreas de propiedad común y las áreas jurídicas individuales.- ////////////////////
//
/_____,

---------- -- TITULO II -- ----------

- UBICACION, PROPIEDAD Y CONFORMACION - ----------

ARTICULO 8º DETERMINACION, UBICACION Y LINDEROS: La PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA se encuentra ubicada en la Carretera Cali-Jamundí al interior de la urbanización La Morada, del Municipio de Jamundí (Valle del Cauca), cuya Segunda Etapa inicial se construye sobre Ciento veintiséis (126) lotes, cuya área y linderos se encuentran plenamente determinados en la Cláusula Segunda de la parte inicial de esta escritura, lotes que conforman un globo bruto con área de 240.076,53 M2, sin que se entienda como englobe de los mismos, los cuales continúan individualmente considerados. Los inmuebles se encuentran identificados con sendos folios de matrícula inmobiliaria a ellos asignados producto de la división material de la porción de terreno segregada del inmueble denominado LOTE CLUB DE CAMPO LA MORADA Con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 370-739811 tal como consta en la parte inicial de este instrumento.- ARTICULO 9º TRADICION: Los predios sobre los que se construyen la Segunda Etapa inicial de la PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA, fueron adquiridos como se determina en la Cláusula Tercera de la parte inicial de esta escritura.- ARTICULO 10º DESARROLLO POR ETAPAS - CONFORMACIÓN: La PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA, es desarrollada en varias etapas constructivas, iniciando el régimen de propiedad horizontal con la Segunda Etapa conformada por Ciento Veintiséis (126) lotes, a saber: BIENES PRIVADOS: Son Ciento veinticinco (125) Parcelas privadas para vivienda, así: Seis (6) Parcelas "Las Acacias" (Nºs 1 a la 6), Doce (12) Parcelas "Los Chiminangos" (Nºs

AA 30589940

1 a la 8, 10, 12, 14 y 16), Diecinueve (19) Parcelas "Los Madroños" (Nºs 1 a la 19), Diecisiete (17) Parcelas "Los Naranjos" (Nºs 1 a la 17), Dieciséis (16) Parcelas "Las Palmas" (Nºs 1 a la 16), Dieciséis (16) Parcelas "Las Camias" (Nºs 1 a la 16), Veinte (20) Parcelas "Los Guaduales" (Nºs 1 a la 20) y Diecinueve (19) Parcelas "Los Tulipanes" (Nºs 1 a la 19); y, BIENES COMUNES: Es Un (1) Lote denominado "Zonas Comunes Segunda Etapa" (comprendido por Senderos peatonales, Zonas Verdes, Canchas múltiples, Sede social y/o Club House, Zonas emplazamiento equipos varios, y las vías internas de circulación vehicular denominadas Avenidas Los Guayacanes y Los Farallones, Calles Las Acacias, Los Chiminangos, Los Madroños, Los Naranjos, Las Palmas, Las Camias, Los Tulipanes y Los Guaduales). Las subsiguientes etapas las integrará la sociedad CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A., o quienes les sustituyan en sus derechos, sobre: Cincuenta y cuatro (54) lotes de terreno que conforman la Etapa 1 del proyecto Club de Campo La Morada, entre lotes de vivienda y lotes comunales y/o de servicios, con Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 370-749292 al 370-749345; el área restante del lote denominado "CLUB DE CAMPO LA MORADA" con Matrícula Inmobiliaria No. 370-739811, correspondiente a las Etapas 3 y 4 del mismo; y un predio contiguo colindante al Oriente del predio de mayor extensión aquí indicado, que será integrado a éste, quedando en libertad de desarrollarlo directamente, a través de fiducia o por medio de otra figura jurídica y comercial viable, mediante escrituras adicionales, en las cuales se identificarán sus bienes privados y los bienes comunes localizados en cada etapa. //

TITULO III

BIENES PRIVADOS

ARTICULO 11º CONCEPTO: Son bienes privados o de dominio particular las Parcelas o lotes de terreno debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo integrante

de la PARCELACIÓN sometido al régimen de propiedad horizontal, con salida a la vía pública por pasajes, vías internas o zonas comunes. Hacen parte de dichas Parcelas y/o inmuebles de propiedad particular, en virtud de la figura de la adherencia reglado por la normatividad civil, las edificaciones sobre ellos levantadas que configuran espacios o cubos comprendidos por la superficie y, entre el piso y cubierta con la altura señalada, según los diseños desarrollados por el promotor. La propiedad sobre los bienes privados conlleva derechos de copropiedad sobre los bienes comunes de la PARCELACIÓN, en proporción con el coeficiente de copropiedad.- ARTICULO 12º ATRIBUTOS DE LA PROPIEDAD PRIVADA: Cada propietario es dueño exclusivo de su Unidad Privada y puede usar, gozar y disponer de ella, enajenándola, hipotecándola, dándola en anticresis, comodato o arrendamiento, o constituyendo gravámenes o limitaciones a su dominio en cualquier forma, especialmente con derechos de usufructo, uso o habitación, sin necesidad del consentimiento de los propietarios de las demás bienes privados de la PARCELACIÓN, con las limitaciones propias establecidas en el presente reglamento para el tipo de edificación y accesorios construidos sobre las Parcelas privadas, materiales de fachadas y conservación aislamientos. En todo acto de disposición, gravamen o embargo de un bien privado se entenderá incluida el porcentaje de los derechos sobre los bienes comunes y no podrán efectuarse estos actos con relación a ellos, separadamente del bien de dominio particular al que acceden.- ARTICULO 13º IMPUESTO PREDIAL: De conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2.001, el impuesto predial sobre cada bien privado, incorpora el correspondiente a los bienes comunes de la PARCELACIÓN en proporción al coeficiente de copropiedad respectivo.- ARTICULO 14º EXTENSION DEL DOMINIO: Forman parte de cada bien privado los siguientes elementos: 1) La superficie correspondiente al área demarcada para cada uno de ellas como Parcelas Privadas; 2) Las Casas edificadas sobre las Parcelas privadas, de acuerdo a los diseños desarrollados por el promotor y los parámetros establecidos en el presente reglamento, que adquieren igualmente la calidad de inmuebles

República d
De amen
iago
Notaria V
Carmen Llanes Mo
Notaria Enc

olombia
el Valle
Cali
ina

Bolaños
a

por adherencia; 3) Las instalaciones de servicios públicos domiciliarios, con las conducciones respectivas y demás accesorios, situadas dentro o en el perímetro de cada uno de los bienes privados; 4) Las instalaciones y mejoras que cada propietario efectúe en la Casa construida sobre su respectivo bien privado, con las limitaciones indicadas en el presente reglamento; 5) Los medidores de servicios públicos domiciliarios, incluyendo todas sus instalaciones, localizados en la parte posterior de cada una de las Parcelas sobre el área de servidumbres.- ARTICULO 15 º BIENES PRIVADOS COMO CUERPO CIERTO: No obstante la indicación que se hace de las áreas y linderos de los Bienes Privados en el presente estatuto, así como en los planos de división de la PARCELACIÓN, estos Bienes se entregan a los respectivos adquirentes como CUERPO CIERTO, comprendidos dentro de sus respectivos linderos y en tal calidad se hará su transferencia a los posteriores adquirentes. En caso de presentarse diferencias entre lo expresado en este reglamento y los planos de división, prima lo especificado en estos últimos.- ARTICULO 16 º MANTENIMIENTO Y REPARACIONES: Corresponde a cada propietario realizar las obras de mantenimiento o reparaciones necesarias para que todos los elementos de su bien privado se conserven en las mejores condiciones de funcionamiento, higiene y seguridad.- ARTICULO 17º MODIFICACIONES O MEJORAS A LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO: Para efectuar adecuaciones menores, modificaciones o mejoras internas a los bienes privados que configuren una reparación interna locativa, por razones de seguridad los propietarios deben informar al Administrador, para coordinar horarios de trabajos, ingreso de personal, ingreso y disposición de materiales, así como la recolección, ubicación y eliminación de escombros. PARÁGRAFO 1: Si el Administrador al ser informado por el propietario, o por el tenedor autorizado por el propietario, constata de manera previa que la obra proyectada y los elementos a emplear no configuran una reforma mayor que pueda comprometer la seguridad

República de Colombia
Notaría Única del Valle
Santiago de Cali
Carmen Elena Montaño Bolaños
Notaria Encargada

afectar la salubridad o el estado y uso de los bienes y servicios comunes, o que implique una adecuación o reforma a las Casas por aumento de las áreas, volumetrías y disposición exterior de las mismas, o modificar alturas o elementos integrantes de las fachadas, efectuar cerramientos a la Parcela o construcciones en el área descubierta, incluidos aislamientos, sin tener en cuenta los parámetros y limitaciones establecidos contractualmente en el presente reglamento, y si la naturaleza de la obra y las normas urbanísticas municipales lo requieren, debe exigir en su orden: 1) Autorización de la Asamblea de Propietarios; 2) Autorización previa de la entidad municipal competente. PARAGRAFO 2: Los copropietarios de la PARCELACIÓN no podrán dividir sus Unidades Privadas para crear nuevas unidades independientes. PARAGRAFO 3: Los costos que por cualquier concepto se generen por modificación o mejora de un Bien Privado, así como los que impliquen reforma del reglamento, correrán única y exclusivamente a cargo de los propietarios interesados en ella.- PARAGRAFO 4: Una copia de todas las memorias y planos del proyecto, quedan en la Oficina de Administración.- ARTICULO 18º LIMITACIONES A LAS PARCELAS PRIVADAS EN CUANTO A LA EDIFICACIÓN DE TIPO DE CASAS, AISLAMIENTOS Y SERVIDUMBRES: Las casas construidas sobre las Parcelas o Bienes privados de la PARCELACIÓN, pueden ser modificadas o ampliadas por los adquirentes, conforme a los planos suministrados por el constructor, cumpliendo con el procedimiento indicado en el artículo anterior. En todo caso, las fachadas, puertas, ventanas, cerramientos y cubiertas de dichas edificaciones, no obstante ser parte de los bienes privados, los propietarios o tenedores a cualquier título de dichos bienes deben observar las limitaciones en cuanto a materiales, especificaciones, y acabados indicados en el presente artículo y en el artículo 84º -Memoria descriptiva-, para garantizar la uniformidad de todos los inmuebles y por lo tanto la armonía arquitectónica dentro de la PARCELACIÓN. Se limita el uso del área privada libre o descubierta de cada uno de los Bienes Privados, de acuerdo a los siguientes parámetros: A) AISLAMIENTOS. Las construcciones o edificaciones

e Colombia
'o del Valle
de Call
sintiuna

'año Bolaños
rgada

levantadas sobre todos las Parcelas privadas deben respetar los aislamientos establecidos en el diseño urbanístico, conforme a las normas municipales e indicados a los planos aprobados que reposan en la oficina de administración. Respecto del aislamiento posterior no debe plantar ningún tipo de árbol o arbusto en su zona blanda en toda la extensión del mismo, bajo la cual van dispuestas las tuberías y acometidas de energía, acueducto, alcantarillado sanitario y gas. Este buitrón horizontal será entregado por el constructor debidamente referenciado. B) CERRAMIENTOS. Respecto de los cerramientos, los adquirentes de Parcelas y/o Bienes Privados podrán levantarlos en cercas vivas tipo seto o natural, como swinglea con una altura máxima de dos metros (2.00 mts.), para demarcar linderos entre las Parcelas y de las Parcelas a la Calle, así como para demarcar la servidumbre concedida para los senderos peatonales en el lindero posterior de cada uno de ellos. Los propietarios de las parcelas colindantes, de común acuerdo, pueden cambiarla a una especie similar que igualmente genere la barrera de aislamiento, y pueden colocar una malla en el lindero colindante a una altura máxima de Un metro (1.00 mts.) para evitar el paso de mascotas entre Parcelas privadas, la que deberá ser ubicada y ocultada entre el cerco vivo. No se podrán construir cerramientos con mallas, rejas, muros, alambres de púas ni ningún elemento diferente a los antes mencionados. El mantenimiento (poda) de las cercas vivas, deberá ser de común acuerdo entre los vecinos de Parcelas privadas y mínimo una (1) vez al mes. El mantenimiento de las cercas vivas que demarcan el lindero de las Parcelas privadas con la vías vehiculares internas (Calles) y las Servidumbres peatonales, será por cuenta del presupuesto de gastos de la PARCELACIÓN. C) PUERTAS DE ACCESO A LAS PARCELAS PRIVADAS. Los propietarios o tenedores a cualquier título de las Parcelas privadas podrán colocar una puerta en el acceso de cada Parcela desde la vía interna vehicular (Calle), que deberá estar dentro de su lindero, en aluminio color champagne o madera, tipo corrediza y

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintinueve
Carmen Ximenes Montaño Bolaños
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

sencilla de tres cuerpos o naves, una de ellas que permita el acceso peatonal, de tres metros con cincuenta centímetros (3.50 mts.) de ancho, anclada a machones o muretes en ladrillo prensado de cuarenta y un centímetros (0.41 mts) por cuarenta y un centímetros (0.41 mts) de planta cada uno, con una altura máxima de dos metros con cincuenta metros (2,50 mts), con luminarias sobre cada uno de ellos; para el acceso posterior desde la servidumbre peatonal, podrán colocar una puerta anclada a columnas todo en madera de pino inmunizada al vacío, puerta de un metro con cuatro centímetros (1.04 mts.) de ancho dentro de un marco fijo en estructura metálica de un metro con veinte centímetros (1,20 mts.) de ancho, columnas con una altura máxima de dos metros con cincuenta metros (2.50 mts.); todo lo anterior, conforme al diseño efectuado por el constructor, plano que reposa con las demás memorias a la administración, con el fin de conservar la armonía arquitectónica de la Parcelación. No podrán existir dinteles, vigas o ningún elemento superior que unan los dos machones o muretes. D) JARDINES Y ÁRBOLES EN PARCELAS. Los propietarios o adquirentes de Parcelas y/o Bienes privados, en la zona verde que hace parte del área privada de cada Parcela, podrán sembrar árboles, recomendados para esos terrenos, como algarrobo, orejero – piñón de oreja, cachimbo – pizamos, ceiba, samán, chiminangos, guayacán amarillo, guayacán lila, palma real, palma zancona, palma botella, guachandey, entre otros; si son árboles frondosos, deberán sembrarse mínimo a cinco (5.00 mts) de las casas para no generar problemas futuras en las cimentaciones de las mismas y de los ductos o tuberías subterráneas que conducen redes de servicios públicos; el propietario o tenedor a cualquier título deberá verificar antes de la siembra que el crecimiento de la raíz del mismo es vertical y no horizontal. Cuidado del jardín privado: cada propietario o tenedor a cualquier título será el responsable del mantenimiento y costo de su jardín privado.- E) PROHIBICIÓN DE TERRAZAS EN ZONAS VERDES. Los propietarios o adquirentes de Parcelas y/o Bienes privados, en la zona verde que hace parte del área privada de cada Parcela, no se podrá adecuar terraza o construir losa alguna, toda vez que el terreno de

Repúblic
Departar
antic
Notaría
Carmen Iones A
Notaria Er

cada Parcela se encuentra "micro nivelado" de acuerdo a un estudio de escorrentías de aguas lluvias exigido y aprobado por la CVC y en armonía con el diseño de pendientes de todo el proyecto de la Parcelación Club de Campo La Morada, y en su manejo deben tenerse en cuenta las recomendaciones y prohibiciones descritas en el artículo 84º - Memoria Descriptiva- del presente reglamento. Ninguna otra zona o área de la Parcela y/o Bien privado podrá tener cubierta en cualquier forma (lonas, parasoles, tejas traslucidas, etc.), a excepción de la cubierta propia de la Casa sobre él edificada de acuerdo a las especificaciones de la memoria descriptiva y la de zona de parqueo en los términos aquí indicados. F) CUBIERTA DE ZONA DE PARQUEO. Cada Parcela y/o Bien Privado, dispone en su área libre o destinada de una zona cubierta para el parqueo de dos (2) vehículos automotores, en gravilla de río sobre base de rocamuerta compactada con bordillos en concreto desde éste hasta el acceso a la casa. G) REJAS DE SEGURIDAD. No se permiten rejas de seguridad ni divisorias en el perímetro de cada Parcela y/o bien privado, a excepción de las rejas de seguridad que se instalen en las ventanas y puertas de la Casa edificada sobre cada Parcela y/o Bien Privado, las que deben ser ubicadas en el interior de cada Vivienda, y no sobre las fachadas exteriores de las mismas. H) EQUIPOS EN CUBIERTAS Y FACHADAS. No se permite la ubicación de equipos, como tanque de agua o aire acondicionado, de tal manera que se adosen o sobresalgan en las fachadas o cubiertas de las casas construidas en las Parcelas privadas; en cuanto a los equipos de aire acondicionado, estos deberán ser ubicados al interior de la vivienda en una losa diseñada para tal fin, conforme a planos. I) SERVIDUMBRES: Sobre ——————————Parcelas que conforman la Segunda Etapa, en la parte inicial de este instrumento se constituyeron sendas Servidumbres recíprocas, pasivas a cargo de cada lote y a favor de las demás Parcelas privadas, y activas a favor especialmente de las Vallas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la

totalidad de bienes privados de la PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbres discontinuas de tránsito de personas y continuas de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de tres metros (3,00 mts.) de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de cada una de las Parcelas, compuestas de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunican con todas las zonas verdes de la PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA; el mantenimiento de las zonas blandas y duras que conforman las servidumbres peatonales posteriores en cada Parcela privada, será por cuenta de la PARCELACIÓN.- ARTICULO 19 º DESTINACION: El PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA es de uso residencial, las Parcelas y/o bienes privados que lo integran tienen como destinación la Vivienda Familiar y cada bien goza hacia su interior de una (1) Casa de vivienda y del espacio para el parqueo de dos (2) vehículos automotores.- ARTICULO 20 º IDENTIFICACION Y ALINDERAMIENTO: La descripción, área y linderos de los Ciento veinticinco (125) Bienes privados, que conforman la Segunda Etapa de la PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA es la que se indica a continuación: - - - - ----------

---------- -- TITULO IV – ----------

BIENES COMUNES -- ----------

ARTICULO 21º ALCANCE Y NATURALEZA: Son bienes comunes los elementos y zonas de la PARCELACIÓN que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, su propiedad pertenece en común y proindiviso a los propietarios de los bienes privados, son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de aquellos. El derecho sobre estos bienes será ejercido en la forma prevista en el presente reglamento de propiedad horizontal. PARAGRAFO: Al presentarse duda sobre una parte del inmueble en cuanto a si es de dominio común o de propiedad particular, los propietarios deberán sujetarse a lo previsto en el presente estatuto y en los planos y licencias

AA 30589936

Colombia
del Valle
Cali
lluna

o Bolaños
ada

debidamente protocolizados con el presente instrumento, y en lo que se guardare silencio, a lo dispuesto en la Ley 675 del 2.001, atendiendo siempre a la norma que señala que son bienes comunes aquellos que siendo indispensables para el uso y goce común de los propietarios de las Unidades Privadas del inmueble no pueden ser de propiedad particular exclusiva de ninguno de ellos.- ARTICULO 22 º DETERMINACION DE LOS BIENES COMUNES ESENCIALES: Se reputan como BIENES COMUNES ESENCIALES que conforman la segunda etapa inicial de la PARCELACIÓN: 1) El lote de terreno denominado "Zonas Comunes Segunda Etapa", comprendido, entre otros, por Senderos peatonales, Zonas emplazamiento equipos varios, y las vías internas de circulación vehicular denominadas Avenidas Los Guayacanes y Los Farallones, Calles Las Acacias, Los Chiminangos, Los Madroños, Los Naranjos, Las Palmas, Las Camias, Los Tulipanes y Los Guaduales, identificado con folio de matricula inmobiliaria a él asignado producto de la división material de la porción de terreno segregada del inmueble denominado LOTE CLUB DE CAMPO LA MORADA Con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 370-739811 tal como consta en la parte inicial de este instrumento; 2) SISTEMA ELÉCTRICO. Los ductos o espacios para la conducción de redes del sistema eléctrico de la PARCELACIÓN, así como los espacios sobre los cuales se encuentre equipamiento eléctrico, en cuanto estén localizados en bienes comunes de la segunda etapa inicial, bajo el entendido que redes y equipos son de propiedad de la sociedad CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A., o de la sociedad prestadora o comercializadora del servicio que aquella venda o transfiera dichos derechos de dominio; 3) CANALES Y ESCORRENTIAS. Todo el sistema comunitario de recepción, conducción y disposición de aguas lluvias, que conforme al diseño de la Parcelación por el sistema de micronivelación para su manejo por la superficie del terreno, esta compuesto por canales de conducción primario, que corresponden a las vías vehiculares de la segunda etapa inicial, los que a su vez se

Departamento del Valle
Notaría Veintiuna

Comisionado Montano Bolaños
Notario Encargado

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA

comunican o conducen a unos canales longitudinales por el centro de la Parcelación en sentido sur norte, que confluyen a una laguna de regulación la cual sirve para acumular aguas lluvias en el momento que el sistema pluvial del sector se encuentre saturado, ubicada sobre el costado nor-oriental de la Parcelación; 5) SISTEMA ACUEDUCTO. Los ductos o espacios para la conducción de redes de acueducto, hasta la entrada de cada Unidad de Propiedad Particular, así como los espacios sobre los cuales se encuentre equipamiento, instaladas por las zonas verdes comunes de la segunda etapa inicial, que se surten desde la acometida general ubicada en la Estación de Bombeo con tanques de almacenamiento de agua potable sobre el costado norte de la Parcelación, cuyas redes y equipos son de propiedad de la sociedad CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A., o de la sociedad prestadora o comercializadora del servicio que aquella venda o transfiera dichos derechos de dominio; 6) SISTEMA ALCANTARILLADO. Los espacios en los cuales se encuentren dispuestas las redes de desagüe de aguas negras, instaladas por las zonas verdes comunes de la segunda etapa inicial, que confluyen hacia la planta de tratamiento de aguas residuales PTAR sobre el costado norte de la Parcelación, cuyas redes y equipos son de propiedad de la sociedad CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A., o de la sociedad prestadora o comercializadora del servicio que aquella venda o transfiera dichos derechos de dominio. PARAGRAFO 1: ESTACIÓN DE BOMBEO, TANQUES DE AGUA, PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES. Las construcciones y equipos que las componen son de propiedad de la sociedad CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A., o de la sociedad prestadora o comercializadora del servicio que aquella venda o transfiera dichos derechos de dominio. PARÁGRAFO 2: En el evento que las redes de acueducto, energía, alcantarillado, y equipos como planta de tratamiento de aguas residuales, estación de bombeo y tanques de agua, de propiedad de la sociedad CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A., no sean transferidas a ningún prestador o comercializador de servicios públicos domiciliarios, el dominio sobre dichas redes y

equipos como bienes muebles que son, será entregado a la Copropiedad mediante tradición -como modo de adquirir el dominio- por donación, o sea a título gratuito. Por lo tanto, se obligan desde ahora los propietarios de bienes privados en la Parcelación, reunidos en Asamblea a solicitud de la sociedad CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A. con dicha finalidad, para que den cumplimiento a esta obligación y autoricen al administrador de la copropiedad en su calidad de representante legal, a recibir como adquirente dichos bienes muebles, debidamente relacionados en acta.- ARTICULO 23 º DETERMINACION DE LOS BIENES COMUNES NO ESENCIALES : Se consideran Bienes Comunes NO ESENCIALES, los que no son necesarios para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad de la PARCELACIÓN, así como los que no son imprescindibles para el uso y disfrute de los Bienes Privados. Se consideran BIENES COMUNES NO ESENCIALES y que hacen parte de la PARCELACIÓN: 1) Todos los bienes y equipos muebles de uso común, como las lámparas destinadas a la iluminación de las zonas exteriores o interiores; 2) Todas las zonas de circulación no indispensables para el aprovechamiento de las Parcelas y/o Unidades Privadas, o que una vez reformadas, las restantes permitan el tránsito y acceso a dichas Unidades de forma adecuada. 3) Las Zonas Verdes, Canchas múltiples y Sede social y/o Club House, que hacen parte del lote de terreno denominado "Zonas Comunes Segunda Etapa", identificado con folio de matrícula inmobiliaria a él asignado producto de la división material de la porción de terreno segregada del inmueble denominado LOTE CLUB DE CAMPO LA MORADA Con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 370-739811 tal como consta en la parte inicial de este instrumento.- ARTICULO 24 º DESCRIPCION BIENES COMUNES : La relación de los Bienes comunes de la Segunda Etapa inicial de la PARCELACIÓN y sus áreas correspondientes es la siguiente: - - -

---------- BIENES COMUNES - ----------

AREA EN M2 - ---.----------

Zona verde, canchas multiples, Sede Social y/o Club House, equipos comunitarios 50.113,77 M2 ----------

Area vias y andenes 34.097,34 M2 ----------

TOTAL BIENES COMUNES 84.211,11 M2 ----------

PARAGRAFO: Tendrán la calidad de comunes los bienes anteriormente indicados, los bienes muebles en ellos emplazados y/o construidos, así como todos aquellos señalados como tales en los planos aprobados con la licencia de construcción, o en el documento que haga sus veces.- ARTICULO 25 º BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO: Son aquellos bienes comunes no necesarios para el disfrute y goce de los bienes privados, y en general, aquellos cuyo uso comunal limitaría el libre goce y disfrute de un bien privado, los que podrán ser asignados de manera exclusiva a los propietarios de los bienes privados que por su localización puedan disfrutarlos. Los propietarios de los bienes privados a los que asigne el uso exclusivo de un determinado bien común, quedarán obligados a: 1. No efectuar alteraciones ni realizar construcciones sobre o bajo el bien. 2. No cambiar su destinación. 3. Hacerse cargo de las reparaciones a que haya lugar, como consecuencia de aquellos deterioros que se produzcan por culpa del tenedor o de las reparaciones locativas que se requieran por el desgaste ocasionado aún bajo uso legítimo, por paso del tiempo. 4. Pagar las compensaciones económicas por el uso exclusivo, según lo apruebe la Asamblea General. PARAGRAFO 1: Las mejoras necesarias no comprendidas dentro de las previsiones del numeral 3º del presente artículo, se tendrán como expensas comunes de la PARCELACIÓN, cuando no se trate de eventos en que deba responder el constructor. PARAGRAFO 2: En ningún caso el propietario inicial podrá vender el derecho de uso exclusivo sobre bienes comunes. PARAGRAFO 3: No podrán ser objeto de uso exclusivo las zonas comunes que por su naturaleza o destino son de uso y goce general, como parqueaderos de visitantes, accesos y circulaciones, salones comunales, áreas de recreación y deporte, entre otros.- ARTICULO 26 º

CUERPO CIERTO EN LOS BIENES COMUNES : Los bienes comunes descritos en este Título deben considerarse como CUERPOS CIERTOS comprendidos dentro de sus respectivas áreas de conformidad con los planos de división para propiedad horizontal. En caso de presentarse diferencias entre lo expresado en este reglamento y los planos de división, habrá de atenerse a lo especificado en estos últimos. ARTICULO 27º DESAFECTACION DE BIENES INMUEBLES COMUNES NO ESENCIALES: Previa autorización de las autoridades municipales competentes de conformidad con las normas urbanísticas vigentes, la asamblea general, con el voto favorable de un número plural de propietarios de bienes de dominio privado que representen el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad de la PARCELACIÓN, podrá desafectar el carácter de bien común, de los bienes comunes no esenciales. Desafectados pasan hacer bienes privados y su dominio particular corresponde a la persona jurídica que surge en virtud de la constitución del régimen de propiedad horizontal, sobre los cuales podrá realizar todos los actos o negocios jurídicos, que no sean contrarios a la ley o derecho ajeno, y serán objeto de todos los beneficios, cargas e impuestos inherentes a la propiedad inmobiliaria. PARAGRAFO 1: En todo caso, la desafectación de parqueaderos de visitantes o de usuarios, estará condicionada a la reposición de igual o mayor número de estacionamientos, con la misma destinación, previo cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables. PARAGRAFO 2: La desafectación de bienes comunes no esenciales implica una reforma al reglamento de propiedad horizontal mediante escritura pública con la cual se protocolizará el acta de autorización de la asamblea general de propietarios y las aprobaciones que hayan sido indispensables obtener de conformidad a la ley y al presente reglamento. Otorgada la escritura, se registrará en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. La autorización de desafectación comprende la autorización para la modificación de los coeficientes de copropiedad,

República de Colombia
Departamento del Valle
Notaría Veintiuna
Carmen Llanes Montaño Bolaños
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

cuando ello lo requiera.- ARTICULO 28 º ENAJENACION DE BIENES COMUNES NO ESENCIALES - MUEBLES E INMUEBLES (POR DESTINACION O ADHERENCIA): Dentro de la clasificación de los bienes comunes no esenciales a que hace referencia la cláusula anterior existe una clase de bienes muebles e inmuebles por adherencia o destinación a los cuales No se aplica las normas previstas para la desafectación, dada que por su naturaleza son enajenables, la transferencia de estos bienes será dispuesta por la Asamblea dentro del ámbito de sus atribuciones. En todo caso, estos bienes deberán permanecer inventariados por parte del Administrador General de la PARCELACIÓN.- ARTICULO 29 º MEJORAS VOLUPTUARIAS EN LOS BIENES COMUNES: Cuando sea conveniente o necesario a juicio de la Asamblea efectuar mejoras voluptuarias en los bienes comunes, se observará el siguiente procedimiento: A) Si la Asamblea General ya hubiere aprobado la modificación o mejora, y le hubiere asignado la respectiva partida en el presupuesto de gastos, el Administrador realizará los estudios técnicos necesarios y procederá a su ejecución; B) Cuando se trate de mejoras y/o modificaciones voluptuarias no previstas expresamente en el presupuesto anual aprobado, el respectivo proyecto, con una propuesta sobre la forma de distribución de los costos, deberá someterse al estudio y aprobación de la Asamblea General de Propietarios, donde se requerirá la mayoría calificada del 70% de los coeficientes que integran la PARCELACIÓN, conforme se indica en el presente reglamento.- / / / / /

---------- -- TITULO V - ----------

COEFICIENTES DE COPROPIEDAD -- ----------

ARTICULO 30 º OBLIGATORIEDAD Y EFECTOS: En todo reglamento de propiedad horizontal se debe señalar los coeficientes de copropiedad de los bienes de dominio particular. En la PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA, de uso residencial, tales coeficientes determinan: 1. El porcentaje de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes de la PARCELACIÓN; 2. El porcentaje de participación en la asamblea general de propietarios; 3. El índice de

AA 30589933

participación con que cada uno de los propietarios de los Bienes Privados ha de contribuir a las expensas comunes generales de la PARCELACIÓN, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración. PARAGRAFO: DETERMINACION. Los coeficientes de copropiedad se calculan únicamente con base en el área privada de cada Parcela o Unidad Privada y/o de dominio particular, en relación al área total privada de la Parcelación, sin considerar en su cálculo la cabida de las Casas edificadas sobre ellas. ARTICULO 31 º TABLA DE COEFICIENTES PROVISIONALES: En cumplimiento de lo previsto en el artículo 8º de la Ley 675 de 2.001, y considerando la circunstancia del desarrollo por etapas de la PARCELACIÓN, se establecen con carácter provisional como coeficientes de copropiedad de los ciento veinticinco (125) Bienes Privados que conforman la segunda etapa inicial de la PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA, los siguientes: - - -

Parcela	10	Los Chiminangos	1.214,11	M2	0,779%
Parcela	12	Los Chiminangos	1.285,08	M2	0,824%
Parcela	14	Los Chiminangos	1.204,60	M2	0,773%
Parcela	16	Los Chiminangos	1.203,16	M2	0,772%
Parcela	1	Los Madronos	1.200,49	M2	0,770%
Parcela	2	Los Madronos	1.262,18	M2	0,810%
Parcela	3	Los Madronos	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	4	Los Madronos	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	5	Los Madronos	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	6	Los Madronos	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	7	Los Madronos	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	8	Los Madronos	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	9	Los Madronos	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	10	Los Madronos	1.201,08	M2	0,771%
Parcela	11	Los Madronos	1.200,56	M2	0,770%
Parcela	12	Los Madronos	1.280,14	M2	0,821%
Parcela	13	Los Madronos	1.200,78	M2	0,770%
Parcela	14	Los Madronos	1.421,96	M2	0,912%
Parcela	15	Los Madronos	1.171,55	M2	0,752%
Parcela	16	Los Madronos	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	17	Los Madronos	1.200,09	M2	0,770%
Parcela	18	Los Madronos	1.280,42	M2	0,821%
Parcela	19	Los Madronos	1.200,86	M2	0,770%
Parcela	1	Los Naranjos	1.200,51	M2	0,770%
Parcela	2	Los Naranjos	1.411,02	M2	0,905%
Parcela	3	Los Naranjos	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	4	Los Naranjos	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	5	Los Naranjos	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	6	Los Naranjos	1.200,56	M2	0,770%
Parcela	7	Los Naranjos	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	8	Los Naranjos	1.514,59	M2	0,972%
Parcela	9	Los Naranjos	1.200,65	M2	0,770%
Parcela	10	Los Naranjos	1.256,55	M2	0,806%

República
Dep. Rome
S. Iago
Notaría V.
Carmen Llanes Monte
Notaria Encarg

participación con que cada uno de los propietarios de los Bienes Privados ha de contribuir a las expensas comunes generales de la PARCELACIÓN, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración. PARAGRAFO: DETERMINACION. Los coeficientes de copropiedad se calculan únicamente con base en el área privada de cada Parcela o Unidad Privada y/o de dominio particular, en relación al área total privada de la Parcelación, sin considerar en su cálculo la cabida de las Casas edificadas sobre ellas.- ARTICULO 31 º TABLA DE COEFICIENTES PROVISIONALES: En cumplimiento de lo previsto en el artículo 8º de la Ley 675 de 2.001, y considerando la circunstancia del desarrollo por etapas de la PARCELACIÓN, se establecen con carácter provisional como coeficientes de copropiedad de los ciento veinticinco (125) Bienes Privados que conforman la segunda etapa inicial de la PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA, los siguientes: - - -

Parcela	10	Los Chiminangos	1.214,11	M2	0,779%
Parcela	12	Los Chiminangos	1.285,08	M2	0,824%
Parcela	14	Los Chiminangos	1.204,60	M2	0,773%
Parcela	16	Los Chiminangos	1.203,16	M2	0,772%
Parcela	1	Los Madronos	1.200,49	M2	0,770%
Parcela	2	Los Madronos	1.262,18	M2	0,810%
Parcela	3	Los Madronos	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	4	Los Madronos	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	5	Los Madronos	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	6	Los Madronos	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	7	Los Madronos	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	8	Los Madronos	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	9	Los Madronos	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	10	Los Madronos	1.201,08	M2	0,771%
Parcela	11	Los Madronos	1.200,56	M2	0,770%
Parcela	12	Los Madronos	1.280,14	M2	0,821%
Parcela	13	Los Madronos	1.200,78	M2	0,770%
Parcela	14	Los Madronos	1.421,96	M2	0,912%
Parcela	15	Los Madronos	1.171,55	M2	0,752%
Parcela	16	Los Madronos	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	17	Los Madronos	1.200,09	M2	0,770%
Parcela	18	Los Madronos	1.280,42	M2	0,821%
Parcela	19	Los Madronos	1.200,86	M2	0,770%
Parcela	1	Los Naranjos	1.200,51	M2	0,770%
Parcela	2	Los Naranjos	1.411,02	M2	0,905%
Parcela	3	Los Naranjos	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	4	Los Naranjos	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	5	Los Naranjos	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	6	Los Naranjos	1.200,56	M2	0,770%
Parcela	7	Los Naranjos	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	8	Los Naranjos	1.514,59	M2	0,972%
Parcela	9	Los Naranjos	1.200,65	M2	0,770%
Parcela	10	Los Naranjos	1.256,55	M2	0,806%

República
Dep rome
S iago
Notaria V
Carmen Lionet Monte
Notario Encarg

AA 30589932

Parcela	11	Los Naranjos	1.201,08	M2	0,771%
Parcela	12	Los Naranjos	1.200,03	M2	0,770%
Parcela	13	Los Naranjos	1.201,57	M2	0,771%
Parcela	14	Los Naranjos	1.225,57	M2	0,786%
Parcela	15	Los Naranjos	1.200,53	M2	0,770%
Parcela	16	Los Naranjos	1.421,81	M2	0,912%
Parcela	17	Los Naranjos	1.201,06	M2	0,771%
Parcela	1	Las Palmas	1.372,86	M2	0,881%
Parcela	2	Las Palmas	1.216,94	M2	0,781%
Parcela	3	Las Palmas	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	4	Las Palmas	1.201,75	M2	0,771%
Parcela	5	Las Palmas	1.450,33	M2	0,931%
Parcela	6	Las Palmas	1.297,42	M2	0,832%
Parcela	7	Las Palmas	1.297,66	M2	0,833%
Parcela	8	Las Palmas	1.208,65	M2	0,775%
Parcela	9	Las Palmas	1.200,24	M2	0,770%
Parcela	10	Las Palmas	1.200,01	M2	0,770%
Parcela	11	Las Palmas	1.200,20	M2	0,770%
Parcela	12	Las Palmas	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	13	Las Palmas	1.213,07	M2	0,778%
Parcela	14	Las Palmas	1.200,84	M2	0,770%
Parcela	15	Las Palmas	1.212,65	M2	0,778%
Parcela	16	Las Palmas	1.217,63	M2	0,781%
Parcela	1	Las Camias	1.357,52	M2	0,871%
Parcela	2	Las Camias	1.252,21	M2	0,803%
Parcela	3	Las Camias	1.248,43	M2	0,801%
Parcela	4	Las Camias	1.365,81	M2	0,876%

República de Colombia
Departamento del Valle
Municipio de Cali
Notaría Veintiuna

Dr. Julián Urrea Montaño Bolaños
Notario Encargado

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Parcela	5	Las Camias	1.200,12	M2	0,770%
Parcela	6	Las Camias	1.285,31	M2	0,825%
Parcela	7	Las Camias	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	8	Las Camias	1.324,49	M2	0,850%
Parcela	9	Las Camias	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	10	Las Camias	1.324,49	M2	0,850%
Parcela	11	Las Camias	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	12	Las Camias	1.324,49	M2	0,850%
Parcela	13	Las Camias	1.201,15	M2	0,771%
Parcela	14	Las Camias	1.306,10	M2	0,838%
Parcela	15	Las Camias	1.200,75	M2	0,770%
Parcela	16	Las Camias	1.318,62	M2	0,846%
Parcela	1	Los Guaduales	1.516,67	M2	0,973%
Parcela	2	Los Guaduales	1.200,01	M2	0,770%
Parcela	3	Los Guaduales	1.323,00	M2	0,849%
Parcela	4	Los Guaduales	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	5	Los Guaduales	1.467,28	M2	0,941%
Parcela	6	Los Guaduales	1.201,22	M2	0,771%
Parcela	7	Los Guaduales	1.468,23	M2	0,942%
Parcela	8	Los Guaduales	1.361,88	M2	0,874%
Parcela	9	Los Guaduales	1.324,40	M2	0,850%
Parcela	10	Los Guaduales	1.200,69	M2	0,770%
Parcela	11	Los Guaduales	1.323,00	M2	0,849%
Parcela	12	Los Guaduales	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	13	Los Guaduales	1.323,00	M2	0,849%
Parcela	14	Los Guaduales	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	15	Los Guaduales	1.323,00	M2	0,849%
Parcela	16	Los Guaduales	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	17	Los Guaduales	1.340,41	M2	0,860%
Parcela	18	Los Guaduales	1.228,08	M2	0,788%
Parcela	19	Los Guaduales	1.568,15	M2	1,006%
Parcela	20	Los Guaduales	1.391,43	M2	0,893%
Parcela	1	Los Tulipanes	1.200,00	M2	0,770%

AA 80589931

Parcela	2	Los Tulipanes	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	3	Los Tulipanes	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	4	Los Tulipanes	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	5	Los Tulipanes	1.200,07	M2	0,770%
Parcela	6	Los Tulipanes	1.200,38	M2	0,770%
Parcela	7	Los Tulipanes	1.253,00	M2	0,804%
Parcela	8	Los Tulipanes	1.219,48	M2	0,782%
Parcela	9	Los Tulipanes	1.206,93	M2	0,774%
Parcela	10	Los Tulipanes	1.264,15	M2	0,811%
Parcela	11	Los Tulipanes	1.202,57	M2	0,772%
Parcela	12	Los Tulipanes	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	13	Los Tulipanes	1.203,24	M2	0,772%
Parcela	14	Los Tulipanes	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	15	Los Tulipanes	1.203,78	M2	0,772%
Parcela	16	Los Tulipanes	1.200,00	M2	0,770%
Parcela	17	Los Tulipanes	1.208,70	M2	0,775%
Parcela	18	Los Tulipanes	1.217,92	M2	0,781%
Parcela	19	Los Tulipanes	1.215,29	M2	0,780%

TOTAL BIENES PRIVADOS ETAPA INICIAL 155.865,42 M 2100,000 %

ARTICULO 32 º MODIFICACION DE COEFICIENTES: La asamblea general, con el voto favorable de un número plural de propietarios que represente al menos el Setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad de la PARCELACIÓN, podrá autorizar reformas al reglamento de propiedad horizontal relacionadas con la modificación de los coeficientes de propiedad horizontal en los siguientes eventos: 1) Cuando en su cálculo se incurrió en errores aritméticos o no se tuvieron en cuenta los parámetros legales para su fijación. 2) Cuando la

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Veintiuno

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO
Carmen Liceles Montaño Bolaños
Notaria Encargada

República de
Departamento
Notario veinti
Carmen Nunes Montaño Ba
Notario Encargada

PARCELACIÓN se adicione con nuevos bienes privados, producto de la desafectación de un bien común o de la adquisición de otros bienes que se anexen al mismo; 3) Cuando se extinga la propiedad horizontal con relación a una parte de la PARCELACIÓN; 4) Cuando se cambie la destinación de un bien de dominio particular, si ésta se tuvo en cuenta para la fijación de los coeficientes de copropiedad. PARÁGRAFO: Se exceptúa a la PROPIETARIA INICIAL, o quien le sustituya en sus derechos, de obtener autorización para la modificación de coeficientes, en aplicación de la facultad que se reserva indicada en los términos del Artículo correspondiente a las Reformas al presente reglamento, hasta tanto sea titular de derechos en la PARCELACIÓN.- //////////////

---------- -- TITULO VI – ----------

RECURSOS PATRIMONIALES Y EXPENSAS COMUNES -- ----------

ARTICULO 33 º RECURSOS PATRIMONIALES DE LA PERSONA JURIDICA: Los recursos patrimoniales de la persona jurídica se conforman con los ingresos provenientes de las expensas comunes, ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, aportes al fondo de imprevistos, al fondo adicional provisional, arrendamiento de zonas comunes y demás bienes e ingresos que adquiera o reciba a cualquier título para el cumplimiento de su objeto.- ARTICULO 34 º EXPENSAS COMUNES: Son expensas comunes todos aquellos gastos necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, gravámenes, impuestos, seguros o trabajos de cualquier naturaleza que correspondan a la PARCELACIÓN. PARAGRAFO 1: EXPENSAS NECESARIAS. Los propietarios de los bienes privados de la PARCELACIÓN estarán obligados al pago de las expensas necesarias, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal, sin consideración a las personas que los usen, ocupen o disfruten. Son expensas comunes necesarias las siguientes: 1) Los gastos de Administración ordinarios generados por concepto de salarios y prestaciones de las personas al servicio de la PARCELACIÓN, incluyendo a la persona natural o jurídica encargada del manejo y administración del mismo; 2) Las primas de seguro obligatorio contra incendio y terremoto, y demás que se

acuerden para la PARCELACIÓN, así como los gastos extraordinarios generados por la eventual inestabilidad de la estructura común de la PARCELACIÓN que signifique inminente peligro de deterioro, ruina o destrucción del mismo; 3) Los gastos que se ocasionen en el mantenimiento, vigilancia, aseo, reparación y funcionamiento de los bienes comunes; 4) Los gastos generados por servicios públicos de las zonas o bienes comunes; 5) El porcentaje que se establezca para la PARCELACIÓN como gastos de sostenimiento de las expensas comunes por concepto de la servidumbre denominada vía Montana por la cual se accede a esta Parcelación, así como de su portería comunal, a cubrir por la totalidad de Parcelaciones o Conjuntos de Solares de La Morada que se sirven de ellas, será distribuido conforme a los coeficientes determinados para las Parcelas privadas de la PARCELACIÓN. Por lo tanto, esta cuota irá incluida dentro de la expensa mensual que se le cobrará a los propietarios o tenedores a cualquier título de bienes privados en la PARCELACIÓN, correspondiéndole a la administración cancelar en un todo a la administración de Solares de La Morada; 6) Y demás gastos o expensas que se originen sobre asuntos de interés común aprobados por la Asamblea. PARAGRAFO 2: EXPENSAS NO NECESARIAS. Las expensas comunes NO NECESARIAS son aquellas que no son indispensables para la existencia, seguridad o conservación de los Bienes Comunes de la PARCELACIÓN, redundan en algún beneficio o mayor valor para la Copropiedad y su implementación es decisión voluntaria de la Asamblea. Tendrán carácter obligatorio cuando sean aprobadas en Asamblea por mayoría calificada exigida para el efecto en el presente reglamento. En consecuencia son expensas comunes NO necesarias las siguientes: 1) Las modificaciones y mejoras en general que se realicen sobre los bienes comunes NO esenciales; 2) Las obras nuevas de dominio común, NO esenciales; 3) La compra o reposición de elementos o equipos comunes, NO esenciales o de ornato. ARTICULO 35º SOLIDARIDAD EN EL PAGO: Para efecto de las EXPENSAS COMUNES

Departamento del Valle
Notaría Veintiuno

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Carmen Jones Montaño Bolaños
Notaria Encargada

ORDINARIAS O NECESARIAS respecto a su pago, existirá solidaridad entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes privados entre el anterior y el nuevo propietario al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio. PARAGRAFO 1: Cuando el dominio de un bien privado perteneciere en común y proindiviso a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de la acción de repetición que le asiste por lo pagado contra los demás comuneros, en la proporción que les corresponda. PARAGRAFO 2: La obligación de contribuir oportunamente en el pago de las expensas comunes de la PARCELACIÓN, se aplica independientemente que se ocupe o no el bien privado, se haga o no uso de un determinado bien o servicio común. PARAGRAFO 3: En la escritura de transferencia de dominio de un bien inmueble sometido a propiedad horizontal, el notario exigirá paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el representante legal de la copropiedad. PARAGRAFO 4: En caso de no contarse con el paz y salvo, se dejará constancia en la escritura de tal circunstancia, de la respectiva solicitud presentada al administrador de la copropiedad y de la solidaridad del nuevo propietario por las deudas que existan con la copropiedad. PARAGRAFO 5: Las cuotas de administración debidamente liquidadas deberán ser canceladas por el propietario, arrendatario y/o tenedor a cualquier título del inmueble privado, por mensualidades anticipadas dentro del plazo estipulado por la Asamblea, so pena de incurrir en intereses moratorios que serán los máximos permitidos por la ley.- ARTICULO 36º INTERESES MORATORIOS POR INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE EXPENSAS: El retardo o incumplimiento del pago de expensas, causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria, o el ente competente a quién corresponda.- ARTICULO 37º PUBLICACION LISTADO MOROSOS: Mientras subsista el incumplimiento en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, así como en el pago de las multas, por los propietarios, usuarios y/o tenedores de los Bienes

...lica de Colombia
...amento del Valle
...liago de Cali
...ría Veintiuna

Montaño Bolaños
Encargada

Privados a cualquier título, tal situación podrá publicarse en la PARCELACIÓN; de igual manera, en el texto de la convocatoria a la Asamblea, así como en el acta de la citada reunión, se incluirá a manera de constancia, el listado de los propietarios que se encuentren en mora. PARAGRAFO: La publicación referida en el presente artículo sólo podrá hacerse, en lugares donde la Ley o la jurisprudencia lo autorice, garantizando su debido conocimiento por parte de los copropietarios.- ARTICULO 38º EXPLOTACION ECONOMICA DE LOS BIENES COMUNES: La asamblea general podrá autorizar la explotación económica de bienes comunes, siempre y cuando esta autorización no se extienda a la realización de negocios jurídicos que den lugar a la transferencia del derecho de dominio de los mismos. El espacio autorizado para su explotación se ubicará de tal forma que no impida la circulación por las zonas comunes, no afecte la estructura de la edificación, ni contravenga disposiciones urbanísticas o ambientales. La contraprestación económica que así se obtenga será para el beneficio común de la copropiedad y se destinará al pago de expensas comunes de la PARCELACIÓN, o a los gastos de inversión, según lo decida la asamblea general.- ARTICULO 39º FONDO DE IMPREVISTOS: La persona jurídica constituirá 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 comunes y con los demás ingresos que la asamblea general considere pertinentes. La asamblea general 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. PARAGRAFO : El cobro a los propietarios de expensas extraordinarias adicionales al porcentaje del recargo referido, sólo podrá aprobarse cuando los recursos del fondo de que trata este artículo sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo.- ARTICULO 40º FONDO ADICIONAL PROVISIONAL:

Republica de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaria Veintiuna
Carmen Elena Montaño Bolaños
Notaria Encargada

Igualmente la persona jurídica podrá constituir un fondo adicional, diferente al Fondo de Imprevistos de creación legal y determinado en el artículo precedente, de carácter provisional para atender obligaciones o expensas imprevistas que sean inferiores a tres (3) salarios mínimos legales vigentes, el cual se conformará con los ingresos provenientes de sanciones, multas y/o arrendamientos de zonas comunes y demás que la asamblea general considere pertinentes. El administrador podrá disponer de tales recursos, previa aprobación del Consejo de Administración para gastos imprevistos no incluidos en el presupuesto anual; en el evento de que las erogaciones urgentes que no se encuentren dentro del presupuesto anual, correspondan o sean superiores a dicha suma, serán autorizadas por la Asamblea General y cubiertas con los dineros del Fondo de Imprevistos. PARAGRAFO 1: Dentro del presupuesto anual de gastos, la Asamblea General de Propietarios podrá aprobar un porcentaje de recargo no superior al Tres punto cinco ciento (3,5%) sobre el presupuesto anual de gastos comunes, para destinarlos al presente Fondo Adicional Provisional, el cual será de carácter obligatorio cuando sea aprobado por el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran la PARCELACIÓN. PARAGRAFO 2: Al momento de presentarse una situación no prevista en el presupuesto anual, que requiera una erogación urgente, inferior a tres (3) salarios mínimos y no se disponga de recursos en el presente Fondo Adicional Provisional, corresponderá a la Asamblea General autorizar dicho gasto y ser cubierto del fondo de imprevistos. PARAGRAFO 3: Hasta tanto la Asamblea General de Propietarios nombre el Consejo de Administración, el Administrador podrá disponer de los recursos del Fondo Adicional Provisional sin autorización alguna, obligándose en todo caso, a responder por una indebida utilización de los mismos, que realizare en detrimento de la copropiedad y de manera distinta a las condiciones y procedimientos aquí indicados, que constituyan en todo evento, dolo, culpa leve o grave. PARAGRAFO 4: Al finalizar cada período presupuestal, el saldo existente en el presente fondo adicional, por su carácter provisional, pasará a incrementar el

AA 30589928

e Colombia
o del Valle
de Cali
ntiuna

ño Bolaños
ada

Fondo de Imprevistos.- ARTICULO 41º SEGUROS: Será obligatorio para la persona jurídica de la PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA, la constitución de pólizas de seguros que cubran como mínimo contra los riesgos de incendio y terremoto de los Bienes Comunes en general, los elementos constructivos y acabados arquitectónicos actuales y los equipos comunes especiales, a que se refieren el presente estatuto, susceptibles de ser asegurados; se excluyen las redes de acueducto, energía, alcantarillado, y equipos como planta de tratamiento de aguas residuales, estación de bombeo y tanques de agua, por ser de propiedad de la sociedad CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A., o de la sociedad prestadora o comercializadora del servicio que aquella venda o transfiera dichos derechos de dominio, siempre y cuando no sean entregadas a la Copropiedad, redes y equipos, en la eventualidad indicada en el Parágrafo 2 del Artículo 22º -determinación de los bienes comunes esenciales- del presente reglamento. PARAGRAFO 1: Las indemnizaciones provenientes de los seguros quedarán afectadas en primer término a la reconstrucción de la PARCELACIÓN en los casos que ésta sea procedente. Si el inmueble no es reconstruido, la indemnización se distribuirá en proporción al derecho de cada propietario de bienes privados, de conformidad con los coeficientes de copropiedad y con las normas legales aplicables. PARAGRAFO 2: La persona jurídica de manera conjunta con todos los propietarios de Bienes de Dominio Privado de la PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA, podrán constituir pólizas de seguro que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto, que garanticen la reconstrucción total de la PARCELACIÓN. PARAGRAFO 3: Adicionalmente, la Asamblea podrá autorizar la contratación de los seguros que estime convenientes. PARAGRAFO 4: La cuantía de la(s) póliza(s) de seguro y su distribución, será determinada anualmente por la Asamblea de Copropietarios, teniendo en cuenta el valor real de las edificaciones y los bienes, equipos, instalaciones, estructuras y servicios

República de Colombia
Departamento del Valle
Municipio de Cali
Notaría Veintiuna
Carmen Liliana Moriano Bolaños
Notaria Encargada

de la misma. Si la Asamblea omitiera hacer tal fijación anual, la hará el Administrador de la PARCELACIÓN. De todos modos el Administrador cuidará siempre de renovar los seguros en cuantías suficientes en orden a que sea la Compañía Aseguradora quien indemnice totalmente los siniestros. Al pago de las primas anuales de estos seguros deberá contribuir todos los copropietarios de acuerdo con los coeficientes de copropiedad.- / / / / / / / / / / / / ----------

---------- - TITULO VII - ----------

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS, USUARIOS Y/O TENEDORES A CUALQUIER TITULO DE LOS BIENES PRIVADOS - --------

ARTICULO 42º DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS: Son derechos de los propietarios: 1) Poseer, usar y disfrutar con plena autonomía su bien privado de acuerdo con la Ley y este Reglamento, observando en todo caso, las limitaciones de destinación contenidas en el presente reglamento; 2) Enajenar o gravar su bien privado sin necesidad de consentimiento de los demás propietarios de bienes privados, ni de los órganos de dirección y administración; 3) Participar en la Asamblea de propietarios con derecho a voz y voto, directamente o a través de apoderado de conformidad a los requisitos establecidos en el presente reglamento para las diferentes clases de Asambleas o Reuniones; 4) Elegir y ser elegido para los cargos que corresponda proveer la Asamblea o para los demás cargos o comisiones que se relacionen con la administración o dirección de la PARCELACIÓN. Tratándose de personas jurídicas que ostentan la calidad de propietarios, este derecho será ejercido por el representante legal de las mismas o en su defecto, por la persona en quien éste delegue su derecho; 5) Solicitar a la Administración cualquiera de los servicios que esta deba prestar, de acuerdo con lo establecido por la Asamblea y este reglamento; 6) Ejecutar por su cuenta las obras y actos urgentes que exijan la conservación y reparación de bienes comunes que afecten la Unidad Privada, cuando no lo realice oportunamente el administrador y exigir el reintegro de las cuotas que correspondan a los otros dueños en los gastos comprobados, pudiendo llevarlo ejecutivamente de acuerdo con

República
Duarte
Santi
Notar
Carmen Llanes
Notaria

a de Colombia
ento del Valle
o de Cali
Veintiuna

ontaño Bolaños
Cargada

las leyes pertinentes; 7) Servirse a su arbitrio de los bienes comunes, siempre que lo haga según el destino ordinario de los mismos y sin perjuicio del uso legítimo de los demás propietarios. PARAGRAFO: Los derechos indicados en los numerales " 1), 5), 6) y 7) " anteriores, corresponden igualmente a los usuarios y/o tenedores a cualquier título de los Bienes Privados: respecto del numeral " 3) " éstos sólo podrán intervenir en la Asamblea con derecho a voz.- ARTICULO 43º OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS: Son obligaciones de los propietarios de bienes privados las siguientes: 1) Asistir en la Asamblea de propietarios, directamente o a través de apoderado, haga uso o no de su derecho a participar y votar las decisiones que se discutan y tomen en la misma; 2) Usar los Bienes Privados de acuerdo con su naturaleza y destinación, en la forma prevista en el presente reglamento de propiedad horizontal, absteniéndose de ejecutar actos que comprometan la seguridad o solidez de la PARCELACIÓN, de producir ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes o afecten la salud pública. Sólo podrán hacer uso de la Unidad Privada de conformidad a los fines u objetos convenidos en el reglamento de propiedad horizontal, salvo autorización de la Asamblea. 3) Ejecutar de inmediato las reparaciones en sus bienes privados, incluidas las redes de servicios ubicadas dentro de estos, cuya omisión pueda ocasionar perjuicios a la PARCELACIÓN, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder. 4) Los propietarios de Bienes Privados no pueden elevar nuevos pisos o realizar nuevas construcciones sin la autorización de la Asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. A los propietarios de los Bienes Privados igualmente les está prohibido adelantar obras tales como excavaciones, sótanos y demás, sin la autorización de la Asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes; 5) En caso de transferencia de dominio, cada propietario se obliga a comunicar al Administrador el nombre y domicilio

República de Colombia
Departamento del Valle
Asamblea de Cali
Notaría Veintiuna

Juan Ramiro Montaño Bolaños
Notaria Encargada

del nuevo adquirente. Igualmente le informará sobre los nuevos tenedores, usuarios o sobre los huéspedes temporales del Bien Privado; 6) Exigir al nuevo propietario que en la escritura respectiva, exprese su conformidad con este reglamento y eventuales modificaciones posteriores; 7) Pagar cumplidamente las expensas comunes, que llegare a decretar la Asamblea General; 8) Pagar las primas de seguro contra incendio, terremoto, siniestros cuya contratación haya sido autorizada por la Asamblea General, con relación a los Bienes Comunes de la PARCELACIÓN; 9) Ejecutar oportunamente las reparaciones en los Bienes Comunes cuyo uso exclusivo les haya sido asignado, en los términos del presente reglamento; 10) Poner el máximo de diligencia y cuidado en cuanto a la integridad y conservación de los Bienes Comunes, respondiendo hasta por la culpa leve en el ejercicio de sus derechos sobre los mismos; 11) Permitir la entrada a los Bienes Privados, del Administrador o del personal autorizado por éste, cuando las circunstancias lo exijan, en ejercicio de sus funciones como vigilante del cumplimiento de las normas del presente Reglamento y de las disposiciones de la Asamblea General, o cuando esté encargado de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos en beneficio de la PARCELACIÓN, si las circunstancias lo exigen. Si es necesaria la colaboración de un propietario en este sentido, para obras, actos o gestiones que otro propietario requiera, y si el permiso no se obtiene directamente, deberá solicitarse a través de la Administración y el respectivo propietario deberá otorgarlo, bajo la supervisión de aquella; 12) Comunicar a la mayor brevedad a los órganos competentes de la PARCELACIÓN, los hechos que en una u otra forma resultaren violatorios de la Ley y de este reglamento; 13) Para practicar cualquier trasteo o mudanza se deberá observar el procedimiento y horarios que se establezcan en el Reglamento Interno de Convivencia, siendo indispensable que el portero o guarda reciba las respectivas instrucciones por escrito del Administrador, las cuales expresarán la hora y detalle del trasteo, con el fin de que se permita la entrada o salida de bienes muebles y enseres en procura de mantener el control y

AA 30589926

la seguridad de la Copropiedad, pues se entiende que no está dentro de las funciones del portero o guarda tomar libremente tal determinación; 14) Comunicar al Administrador todo caso de enfermedad infecciosa o contagiosa y desinfectar adecuadamente su Unidad Privada conforme a lo dispuesto por las autoridades sanitarias; 15) Colaborar activamente con el mantenimiento de la armonía y de las buenas relaciones de vecindad entre los Propietarios, usuarios o tenedores a cualquier título; 16) En el evento que se instalen rejas de seguridad a las Casas, estas deben ajustarse a las instrucciones señaladas en el presente reglamento; 17) Mantener en buen estado los jardines y árboles o cerramientos vivos ubicados al interior de su bien privado, evitando que amenacen ruina para la PARCELACIÓN, o sean foco de maleza y de animales o insectos perjudiciales o infecto-contagiosos para los residentes de la PARCELACIÓN; 18) Las demás previstas en la Ley y en el presente reglamento de propiedad horizontal. PARAGRAFO: Los deberes y obligaciones indicados en este artículo, a excepción de las contenidas en los numerales " 5) y 6) " anteriores, se predican también en lo pertinente de los usuarios y/o tenedores a cualquier título de los Bienes Privados, quienes están en la obligación de observarlos y cumplirlos a cabalidad.- ARTICULO 44º PROHIBICIONES: Los Propietarios y todas las personas que ocupen Bienes Privados en la PARCELACIÓN, deberán abstenerse de ejecutar cualquier acto que pudiere perturbar la tranquilidad o el sosiego de los demás ocupantes, o pusiere en peligro la seguridad, solidez o salubridad de la edificación. En especial deberán tener en cuenta las prohibiciones específicas que se indican enseguida, las cuales implican OBLIGACIONES DE NO HACER, a parte de las demás que se determinen en el reglamento: A.) CON RELACION A LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO. Quedan prohibidos los siguientes actos: 1) El ejercicio de actos inmorales o que atenten contra la seguridad y el bienestar de la comunidad o usuarios de la PARCELACIÓN, o que contravengan las leyes, en especial las sanitarias y

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL CIUDADANO

de convivencia, por parte de los ocupantes y/o usuarios de los Bienes Privados de la PARCELACIÓN; 2) Destinar, enajenar o conceder el uso de los Bienes Privados, para usos distintos a los autorizados por el Reglamento de Propiedad Horizontal de la PARCELACIÓN; 3) Hacer excavaciones dentro del Bien Privado, e introducir o mantener, aunque sea bajo pretexto de formar parte de las actividades propias y/o profesionales del propietario u ocupante, sustancias húmedas, corrosivas, explosivas, inflamables o antihigiénicas y demás que representen peligro para la integridad o salud de los ocupantes de los Bienes Privados y que atenten contra la solidez y seguridad de la PARCELACIÓN; 4) Acometer obras o reformas sin el trámite señalado en el presente Reglamento; 5) Perturbar la tranquilidad con ruidos, escándalos o grescas. Así como utilizar aparatos que produzcan ruidos, vibraciones o sonidos estridentes que incomoden a los demás propietarios, que causen daños o interfieran los servicios de la PARCELACIÓN; en consecuencia, no se podrán destinar las Unidades Privadas a usos fabriles o industriales. Igualmente, para la tranquilidad de los demás residentes de la PARCELACIÓN, se escucharán con volumen moderado, el equipo de sonido, televisión y cualquier otro elemento, que produzca sonido; 6) Instalar en las zonas verdes o terrazas descubiertas de las Parcelas Privadas, kioskos, asaderos o afines; 7) Utilizar las ventanas y cubiertas de las viviendas de la PARCELACIÓN para colgar, asolear o sacudir cualquier elemento integrante del mobiliario o de propiedad de los usuarios y/o ocupantes a cualquier título de los Bienes Privados, así como derramar o arrojar agua, basuras o desperdicios o cualquier elemento hacia zonas comunes de la PARCELACIÓN; 8) Alterar las fachadas de los Bienes Privados, el número o tipo de ventanas, y en general, modificar cualquiera de los elementos constitutivos de las fachadas, que afecte la presentación de la PARCELACIÓN o vaya contra el derecho de los demás; 9) Instalar rejas ornamentales de protección sobre las ventanas en las fachadas exteriores; 10) Instalar en las fachadas, cubiertas de las Casas o cualquier zona común de la PARCELACIÓN, antenas de televisión o

AA 80589925

cables aéreos de comunicación eléctrica, telefónica o similares, o antenas de televisión satelital, sin expresa autorización de la Administración; B.) CON RELACION A LOS BIENES COMUNES Y LA VIDA EN COMUNIDAD. Quedan prohibidos los siguientes actos: 1) Obstruir (con cajas, basuras u otros objetos) las zonas comunes exteriores de circulación de peatones y vehículos, como son los accesos, andenes, calzadas, vías, instalaciones de servicios y demás áreas que sirven para la circulación de manera que se dificulte el cómodo paso o acceso de personas, y de vehículos en las zonas de circulación y maniobras vehiculares. Tampoco se deben utilizar dichas zonas como lugar de reunión; 2) Colocar avisos publicitarios en las fachadas o vallas o tableros en las zonas verdes de las Parcelas privadas; 3) Colocar materas en lugares donde obstaculicen el normal flujo de circulación; 4) El consumo de bebidas embriagantes en las zonas comunes de la PARCELACIÓN, a excepción de las que se ofrezcan en eventos sociales a realizarse en la zona destinada para tal fin, previa autorización del Administrador; 5) Ejecutar cualquier acto u obra que altere o desfigure la fisonomía de la PARCELACIÓN; 6) Transitar por las zonas comunes con mascotas, en especial perros, sin la debida protección, de acuerdo a la normatividad de orden municipal y nacional que regula la tenencia de los mismos, recogiendo sus excrementos; 7) Usar los bienes comunes para instalar en ellos negocios o lugares de almacenamiento de cosas u objetos. PARAGRAFO: Las prohibiciones indicadas anteriormente, en lo pertinente deben ser observadas igualmente por los usuarios y/o visitantes de los Bienes Privados, quienes están en la obligación de observarlos y cumplirlos a cabalidad.- ARTICULO 45 º INDEMNIZACION POR OMISION DE DEBERES : Cuando por omisión de los deberes a cargo del propietario, arrendatario y/o tenedor a cualquier título del Bien Privado, la Persona Jurídica de la PARCELACIÓN tuviere que hacer gastos diferentes a los ordinarios, tanto en Bienes Comunes como en los Bienes Privados o deba cancelar indemnizaciones a favor de terceras

Notaría Única de Bolívar
Departamento del Valle
del Cauca
Notaria Veintiuno

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

personas, al propietario responsable se le cobrarán las expensas ocasionadas a su cargo.- / / / / / / / / / ----------

---------- -- TITULO VIII – ----------

DIRECCION Y ADMINISTRACION ----------

46º ORGANOS DE DIRECCION Y ADMINISTRACION: La Dirección y Administración de la Persona Jurídica denominada PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA corresponde, a la Asamblea General de Propietarios, al Consejo de Administración y al Administrador de la PARCELACIÓN- ----------

CAPITULO 1.- DE LA ASAMBLEA GENERAL. - ----------

ARTICULO 47º DEFINICION, INTEGRACION Y ALCANCE DE SUS DECISIONES: Es el órgano supremo de dirección y administración de la PARCELACIÓN. La Asamblea General la constituirán los propietarios de bienes privados, o sus representantes o delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en la Ley y en este reglamento, quienes tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en la Asamblea, siempre y cuando a la fecha de la respectiva reunión tengan sus títulos de propiedad debidamente registrados y se encuentren inscritos en el libro de registro de propietarios. En las deliberaciones y decisiones de contenido económico, el voto de cada propietario corresponde a su Porcentaje de Participación determinado por el coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado; para las deliberaciones y decisiones de temas no pecuniarios, se hará sobre la fórmula, un voto por cada Unidad Privada individualmente considerada. Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, incluyendo los ausentes o disidentes, usuarios y ocupantes a cualquier título, para el Administrador y demás órganos de administración y dirección de la PARCELACIÓN. PARAGRAFO 1: Los propietarios podrán actuar en las Asambleas personalmente o por medio de representante o apoderado, mediante Poder Especial cuyo formato podrán adjuntar a la convocatoria para tal efecto, mandato que sólo

AA 80589924

será válido para la reunión que lo motiva y para las que de ella se deriven. PARAGRAFO 2: Los propietarios no podrán designar más de un (1) representante para que concurra a la Asamblea, cualquiera que sea el número de inmuebles que posean en la PARCELACIÓN o el número de votos a que tengan derecho. PARAGRAFO 3: Cuando varias personas sean o lleguen a ser propietarias en común y proindiviso de una Unidad Privada, o el dominio de este bien estuviere desmembrado en cualquier forma, todos los interesados deberán designar una sola persona que los represente en la Asamblea. PARAGRAFO 4: Los miembros de los órganos de administración y dirección de la persona jurídica, los administradores y empleados de la propiedad horizontal, no podrán representar en las reuniones de la Asamblea, derechos distintos a los suyos mientras estén en ejercicio de sus cargos. PARAGRAFO 5: Los moradores de la PARCELACIÓN no propietarios de bienes privados, podrán ejercer ante la Asamblea el derecho de ser oídos en las sesiones donde se vayan a tomar decisiones que puedan afectarlos. En el entendido que conocen de la convocatoria y los temas a tratar en la reunión, los moradores no propietarios que tengan la intención de participar y ser oídos por los copropietarios, deberán informar tal circunstancia y por escrito al Administrador hasta dos (2) días hábiles antes de la fecha fijada para la reunión de Asamblea.- PARAGRAFO 6: Los copropietarios de bienes privados en la PARCELACIÓN, podrán representar en la Asamblea su derecho y el derecho de tres (3) copropietarios más.- ARTICULO 48º FUNCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL: La Asamblea General de Propietarios tendrá como funciones básicas las siguientes: 1) Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos, que deberá someter a su consideración el Administrador; 2) Nombrar y remover libremente a los miembros del Comité de Convivencia para períodos de un (1) año, cuando se considere necesario la implementación de esta figura en la PARCELACIÓN; 3) Aprobar el presupuesto anual de la PARCELACIÓN y las cuotas para atender las

Departamento del Valle
Notaría Veintiuna

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso; 4) Elegir y remover a los miembros del consejo de administración, al revisor fiscal y su suplente, si los hubiere, para períodos de un (1) año; 5) Aprobar las reformas al Reglamento de Propiedad Horizontal; 6) Decidir la desafectación de Bienes Comunes no esenciales, y autorizar su venta o división, cuando fuere el caso, y decidir, en caso de duda, sobre el carácter esencial o no de un Bien Común; 7) Decidir la reconstrucción de la PARCELACIÓN; 8) Aprobar la disolución y liquidación de la persona Jurídica; 9) Otorgar autorización al Administrador para realizar cualquier erogación urgente que no se encuentre dentro del presupuesto anual aprobado por la Asamblea, con cargo al fondo de imprevistos de que trata Ley 675 del 2.001, siempre y cuando dicho gasto no haya sido cubierto del Fondo Adicional Provisional, de acuerdo a lo dispuesto en el presente estatuto; 10) Crear e incrementar en la cuantía y forma que estime conveniente, las provisiones para el pago de prestaciones sociales a los trabajadores y aquellas reservas que considere necesarias o pertinentes, como las del Fondo Adicional Provisional; 11) Aprobar la creación de los empleos necesarios para atender la prestación de los servicios generales y de los especiales que se requieran para la conservación y sostenimiento de los Bienes Comunes de la PARCELACIÓN; 12) Modificar o adicionar, cuando lo considere necesario, el reglamento interno o manual de convivencia, el cual es de obligatorio cumplimiento por parte de todos los propietarios, usuarios y/o tenedores a cualquier título de los Bienes Privados; 13) A falta de Consejo de Administración, nombrar y remover libremente al Administrador y a su Suplente, para períodos determinados, y fijarles su remuneración; 14) Las demás funciones fijadas en la Ley, en los decretos reglamentarios de la misma y en este Reglamento de Propiedad Horizontal.- ARTICULO 49º REUNIONES DE LA ASAMBLEA: La Asamblea General se reunirá ordinariamente por los menos una vez al año, dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal, con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos

AA 30589923

cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año. La convocatoria la efectuará el administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario, y en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes de la PARCELACIÓN así lo ameriten, por convocatoria del Administrador o del Revisor Fiscal, si los hubiere, o de un número plural de propietarios de Bienes Privados que representen por lo menos la quinta parte de los coeficientes de copropiedad, con una antelación no inferior a cinco (5) días calendario. PARAGRAFO 1: Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los Bienes de Dominio Particular de la PARCELACIÓN, a la última dirección registrada por los mismos. Tratándose de asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en las mismas no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en éste. La convocatoria contendrá una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes. PARAGRAFO 2: La convocatoria informará a los moradores de la PARCELACIÓN no propietarios de bienes privados, que pueden ejercer ante la Asamblea el derecho de ser oídos en las sesiones donde se vayan a tomar decisiones que puedan afectarlos, conforme a los puntos del orden del día a tratar establecidos en la misma y, que tienen un plazo hasta de dos (2) días hábiles antes de la fecha fijada como reunión de Asamblea, para que comuniquen por escrito al Administrador su intención de participar y ser oídos por los copropietarios.- ARTICULO 50º REUNIONES DE LA ASAMBLEA POR DERECHO PROPIO: Si no fuere convocada la asamblea se reunirá en forma ordinaria, por derecho propio el primer día hábil del mes de Abril, en el lugar que se determine dentro de la PARCELACIÓN, a las Ocho pasado meridiano (8:00 P.M.), para lo cual bastará que el administrador o cualquier propietario informe en la cartelera de la PARCELACIÓN que se reunirá la Asamblea por

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuna

Carmen Liliana Montaño Bolaños
Notaria Encargada

derecho propio. Será igualmente válida la reunión que se realice en cualquier día, hora o lugar, sin previa convocatoria, cuando los participantes representen la totalidad de los coeficientes de copropiedad o de Bienes Privados de la PARCELACIÓN.- ARTICULO 51º REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA: Si convocada la Asamblea General de Propietarios, ésta no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará a las Ocho pasado meridiano (8:00 P.M.), el tercer (3er.) día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, o el día que se establezca por parte de los citantes a la Asamblea, siempre y cuando se realice a la misma hora dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al de dicha convocatoria inicial, la cual sesionará y decidirá validamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados. En todo caso, en la convocatoria prevista en el artículo anterior deberá dejarse constancia de lo establecido en el presente artículo.- ARTICULO 52º REUNIONES NO PRESENCIALES: Siempre que ello se pueda probar, habrá reunión de la Asamblea General cuando por cualquier medio los propietarios de Bienes Privados o sus representantes o delegados, puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso. En este último caso, la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado, de lo cual dará fe el Revisor Fiscal de la copropiedad. PARAGRAFO: Para acreditar la validez de una reunión no presencial, deberá quedar prueba inequívoca, como fax, grabación magnetofónica o similar, donde sea claro el nombre del propietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la hora en que lo hace, así como la correspondiente copia de la convocatoria efectuada a los copropietarios.- ARTICULO 53º DECISIONES POR COMUNICACIÓN ESCRITA: Serán válidas las decisiones de la Asamblea General cuando, convocada la totalidad de propietarios de unidades privadas, los deliberantes, sus representantes o delegados debidamente acreditados, expresen el sentido de su voto frente a una o varias decisiones concretas, señalando de manera expresa el nombre del copropietario

AA 36589922

que emite la comunicación, el contenido de la misma y la fecha y hora en que se hace. En este evento la mayoría respectiva se computará sobre el total de los coeficientes que integran la PARCELACIÓN, con la excepción que si se trata sobre temas o aspectos de contenido no económico, el computo se hará bajo la fórmula, una Unidad un voto. Si los propietarios hubieren expresado su voto en documentos separados, éstos deberán recibirse en un término máximo de un (1) mes, contado a partir del envío acreditado de la primera comunicación.- ARTICULO 54º DECISIONES EN REUNIONES NO PRESENCIALES: En los casos a que se refieren los dos (2) 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 deberán asentarse en el libro respectivo, suscribirse por el representante legal y comunicarse a los propietarios dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en que se concluyó el acuerdo.- ARTICULO 55º QUORUM Y MAYORIAS DE LA ASAMBLEA: Con excepción de los casos en que la Ley exija un quórum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria, la Asamblea General sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de copropiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de copropiedad representados en la respectiva sesión. Para ninguna decisión, salvo la relativa a la extinción de la propiedad horizontal, se podrá exigir una mayoría superior al setenta por ciento (70%) de los coeficientes que integran la PARCELACIÓN. Las decisiones que se adopten en contravención a lo prescrito en este artículo, serán absolutamente nulas. PARAGRAFO: En relación con las decisiones de contenido no económico, las reglas contenidas en el presente artículo sigue teniendo aplicación en cuanto establece [illegible] y máximas, pero no referidas ya al índice o coeficiente de copropiedad;

Republica de Colombia
Departamento del Valle
Municipio de Cali

Carmen Lucia Marulanda Bonilla
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

sino al número de votos emitidos, sobre la base de la fórmula "una unidad un voto".- ARTICULO 56º DECISIONES QUE EXIGEN MAYORIA CALIFICADA: Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran la PARCELACIÓN: 1) Cambios que afecten la destinación de los Bienes Comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce; 2) Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales; 3) Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias; 4) Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario; 5) Reforma a los estatutos y reglamento ; 6) Desafectación de un bien común no esencial; 7) Reconstrucción de la PARCELACIÓN destruido en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%); 8) Cambio de destinación genérica de los Bienes de Dominio Particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente. 9) Adquisición de inmuebles para la PARCELACIÓN; 10) Liquidación y disolución. PARAGRAFO: 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 por la Ley 675 del 2.001.- ARTICULO 57º ACTAS ASAMBLEA: Las decisiones de la Asamblea se harán constar en actas firmadas por el presidente y el secretario, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada, su respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso. En los eventos en que la Asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del acta, estas deberán hacerlo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la respectiva reunión. Dentro de un lapso de tiempo no superior a veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión, el Administrador debe poner a disposición de los propietarios de la PARCELACIÓN, copia completa del texto del acta en el

AA 30589921

lugar determinado por la administración, e informar tal situación a cada uno de los propietarios; si se ha nombrado comisión redactora, los veinte (20) días se cuentan a partir de la entrega del documento por parte de dicha comisión. 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. PARAGRAFO: Todo propietario a quien se le niegue la entrega de la copia del acta, podrá acudir en reclamación ante la persona o entidad en quien el Alcalde haya delegado esta función, quien a su vez ordenará la entrega de la copia solicitada so pena de sanción de carácter policivo.- ARTICULO 58º IMPUGNACION DE DECISIONES DE ASAMBLEA: El Administrador, el Revisor Fiscal y los Propietarios de Bienes Privados, podrán impugnar las decisiones de la Asamblea General de Propietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al presente Reglamento de Propiedad Horizontal. La impugnación 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 establecido en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.----------

CAPITULO 2.- DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. - ----------

ARTICULO 59º DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION: La Asamblea de Propietarios de la PARCELACIÓN podrá elegir anualmente por el sistema de cuociente electoral, a los miembros del Consejo de Administración, Cinco (5) principales y Cinco (5) suplentes, quienes serán propietarios de Bienes Privados de la PARCELACIÓN y deben estar al día con las cuotas de administración. El Consejo de Administración es un órgano asesor que asume algunas funciones administrativas. El período del Consejo de Administración será de un (1) año que empezará a contarse a partir de

República de Colombia
Departamento del Cauca
Santiago de Cali
Notaría Única
Carmen Liceth Moreno Solarte
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

la fecha en que se efectúe la elección por Asamblea General. Sus miembros, individual o colectivamente, pueden ser removidos en cualquier tiempo por los Propietarios de la PARCELACIÓN reunidos en Asamblea, o en igual forma, reelegidos indefinidamente. El ejercicio de su cargo es Ad-honorem. El Consejo de Administración se reunirá en forma ordinaria una vez cada mes o en el sitio y hora que se indique en la convocatoria, y extraordinariamente, por convocatoria del Administrador General, o a solicitud de cualquiera de los miembros del Consejo de Administración, en cualquier día y hora. El Administrador General podrá concurrir a las deliberaciones del Consejo de Administración, con voz pero sin voto, su asistencia no se considerará para efectos del quórum. El Presidente y Secretario del Consejo de Administración serán designados por el mismo Consejo de Administración de entre sus miembros. De todas las sesiones del Consejo se levantarán actas en un libro especial, en el que se dejará constancia de los asuntos tratados y acuerdos a que se llegue, además de los asistentes, lugar, fecha y hora de la reunión; dichas actas deberán ser firmadas por el Presidente y Secretario.- ARTICULO 60º FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION: Al Consejo de Administración le corresponderá tomar las determinaciones necesarias en orden a que la persona jurídica cumpla sus fines, de acuerdo con lo previsto en el presente reglamento. Son funciones del Consejo de Administración: 1) Nombrar y remover libremente al Administrador y a su Suplente, para períodos determinados, y fijarles su remuneración; 2) Servir de órgano consultivo y asesor del Administrador, a solicitud de éste; 3) Revisar, y presentar informe si fuere el caso, los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que el Administrador debe presentar y someter a consideración de la Asamblea General; 4) Llevar la iniciativa a la Asamblea General acerca de los normas internas de convivencia en cuanto al uso y goce de los Bienes Comunes, al mantenimiento del orden y el aseo, así como los deberes y prohibiciones que deben atender los propietarios y/o usuarios a cualquier título de Bienes Privados, quienes deben observar las limitaciones propias

AA 30589920

inherentes al uso y disfrute, enmarcadas en los principios orientadores del régimen de propiedad horizontal, en particular el de " la función social de la propiedad" y el de " la convivencia pacífica y solidaridad social", conforme a las pautas determinadas en este reglamento; 5) Proponer a la Asamblea General la realización de programas de obras y reparaciones o la reconstrucción parcial o total del inmueble y la forma de distribución de los costos y aportes entre los propietarios; 6) Rendir anualmente a la Asamblea General un informe de labores; 7) Otorgar autorización al Administrador para realizar cualquier erogación urgente que no se encuentre dentro del presupuesto anual aprobado por la Asamblea, de cuantía no superior a tres (3) salarios mínimos mensuales, con cargo a un fondo provisional adicional que se crea para el efecto, compuesto por los valores recibidos por concepto de sanciones, multas y/o arrendamientos de zonas comunes; 8) Otorgar autorización al Administrador para la celebración de actos y contratos, de cuantía no superior a tres (3) salarios mínimos mensuales; 9) Revisar cada balance mensual, así como las cuentas o informes que ha de pasar la Administración y proponer las opciones que estime más acertadas con relación a saldos y utilidades para realización de mejoras en la propiedad común; 11) Sugerir a la Administración las medidas de control interno necesarias para el adecuado registro y manejo, uso, protección o disposición de fondos u otros bienes, pertenecientes a la PARCELACIÓN y, examinar cuando lo crea necesario, los libros, comprobantes, documentos y bienes de éste; 12) Decidir sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la Ley 675 del 2.001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa; 13) Vigilar el cumplimiento de las normas que rigen la propiedad horizontal y de las decisiones de la Asamblea General. PARAGRAFO: La Asamblea General no puede delegar en el Consejo de Administración decisiones que involucren reformas estatutarias, aprobación del presupuesto anual y en general todas las

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL CIUDADANO

decisiones que estén atribuidas al poder deliberante y decisorio de la Asamblea.- ARTICULO 61º QUORUM Y MAYORIAS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION: El Consejo de administración deliberará y decidirá válidamente con la presencia y votos de la mayoría de sus miembros, con independencia de los coeficientes de copropiedad.- ARTICULO 62º IMPUGNACION DE DECISIONES DEL CONSEJO: El Administrador, el Revisor Fiscal y los Propietarios de Bienes Privados, podrán impugnar las decisiones del Consejo de Administración, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al Reglamento de la Propiedad Horizontal. 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 establecido en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen. PARAGRAFO: Respecto de las decisiones del Consejo de Administración por medio de las cuales se impongan sanciones por incumplimiento de obligaciones NO pecuniarias, sólo podrán ser impugnadas por el tenedor u ocupante del Bien Privado que recibió la sanción o por el propietario que respondiera solidariamente por la misma, en el término de un (1) mes a partir de la fecha de la comunicación de la respectiva sanción.- ARTICULO 63º ACTAS: Las decisiones del Consejo se harán constar en actas firmadas por el presidente y el secretario de la respectiva reunión, en las cuales deberá indicarse la forma de la convocatoria (por escrito o vía telefónica), orden del día, nombre y calidad de los asistentes y, los votos emitidos en cada caso. Dentro de un lapso de tiempo no superior a diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión, su presidente hará entrega al Administrador de copia completa del texto del acta, para que éste ponga a disposición de los propietarios de la PARCELACIÓN, en el lugar determinado por la administración. En el libro de actas se dejará constancia de 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. PARAGRAFO: Todo propietario a quien se le niegue

AA 30589919

la entrega de copia del acta, podrá acudir en reclamación ante la Secretaría de Gobierno Municipal de la Alcaldía, quien a su vez ordenará la entrega de la copia solicitada so pena de sanción de carácter policivo.- - - -

extraordinarias, y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros; 2) Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la Asamblea y de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa a la PARCELACIÓN; 3) Poner en conocimiento de los propietarios y residentes de la PARCELACIÓN, las Actas de la Asamblea General; 4) Preparar las cuentas anuales, el informe para la Asamblea General anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal; 5) Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad de la PARCELACIÓN; 6) Administrar con diligencia y cuidado los bienes 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 en el acto de desafectación; 7) Cuidar y vigilar los Bienes Comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos; 8) Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderado cuotas ordinarias y extraordinarias, multas y en general cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de Bienes Privados o de Dominio Particular de la PARCELACIÓN, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna; 9) Elevar a escritura pública y registrar las reformas al Reglamento de Propiedad Horizontal aprobadas por la Asamblea de propietarios, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica; 10) Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines cuando la necesidad lo exija; 11) Notificar a los propietarios, tenedores y/o usuarios a cualquier título de los Bienes Privados, por los medios señalados en el presente reglamento, las sanciones impuestas en su contra por la Asamblea, según el caso por incumplimiento de

República
Departa
Santa
Notaría
Carmen Liane Mar
Notaria Enca

obligaciones; 12) Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Reglamento de Propiedad Horizontal, en los Reglamentos Internos o en la Ley 675 del 2.001, que hayan sido impuestas por la Asamblea, una vez se encuentren ejecutoriadas; 13) Expedir Paz y Salvo de cuentas con la administración de la PARCELACIÓN, cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un Bien Privado; 14) Contratar cualquier compra, reposición, reparación, mantenimiento de los bienes comunes de la PARCELACIÓN, así como la prestación de servicios de profesionales o especialistas, de acuerdo a lo aprobado en el presupuesto anual o tratándose de gastos imprevistos debidamente aprobados por el órgano correspondiente, obligándose a obtener de manera previa y como mínimo dos (2) cotizaciones para cada caso, conformando y estructurando una base de datos elaborada con ofrecimiento de servicios de contratistas para el efecto; 15) Proponer a la Asamblea, la creación de los empleos necesarios para atender la prestación de los servicios generales y de los especiales que se requieran para la conservación y sostenimiento de los Bienes Comunes de la PARCELACIÓN, y reglamentar sus funciones; 16) Las demás funciones previstas en la Ley y en el presente Reglamento de Propiedad Horizontal, así como las que defina la Asamblea de Propietarios.- ----------

---

CAPITULO 3.- DEL REVISOR FISCAL.- ----------

ARTICULO 66º DEL REVISOR FISCAL: El PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA podrá contar con Revisor Fiscal si así lo decide la Asamblea General de Propietarios. El revisor fiscal podrá ser propietario o tenedor de Bienes Privados en la PARCELACIÓN; para desempeñarse en el cargo debe ser contador público, con matrícula profesional vigente e inscrito a la Junta Central de Contadores y será elegido por la Asamblea General de Propietarios. No podrá tener parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil ni vínculos

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuno

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Carmen Ligia Montaño Bolaños
Notaria Encargada

comerciales o cualquier otra circunstancia que pueda restarle independencia u objetividad a sus conceptos o actuaciones, con el Administrador o algún miembro del consejo de administración.- ARTICULO 67º FUNCIONES DEL REVISOR FISCAL: Al Revisor Fiscal como encargado del control de las distintas operaciones de la persona jurídica, le corresponde ejercer las funciones previstas en la Ley 43 de 1.990 o en las disposiciones que la modifiquen, adicionen o complementen, así como las previstas en la Ley 675 del 2.001 y en el reglamento de propiedad horizontal. Como complemento de lo anterior, siempre y cuando no se contraríe a lo allí dispuesto, son funciones del Revisor Fiscal, entre otras: 1) Cerciorarse de que los contratos o actos que se celebren o cumplan por cuenta de la copropiedad se ajusten a las prescripciones de los estatutos y a las decisiones de la Asamblea y del Administrador; 2) Dar cuenta oportuna, por escrito, a la Asamblea o al Administrador, según el caso, de las irregularidades que ocurran en el manejo de cuentas y presupuestos; 3) Velar por que la contabilidad de la copropiedad se ajuste a la normatividad vigente, y que las actas de las reuniones de la Asamblea cumpla con las formalidades que la Ley establece al respecto, impartiendo las instrucciones necesarias para tales fines; 4) Autorizar con su firma cualquier balance que se realice, con su dictamen o informe correspondiente; 5) Convocar a la Asamblea General a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario; 6) Cumplir las demás atribuciones que le señale la Ley o los estatutos y las que siendo compatibles con las anteriores, le encomiende la Asamblea.- /////////

-- TITULO IX --

SOLUCION DE CONFLICTOS, MECANISMOS ALTERNOS, SANCIONES, PROCEDIMIENTOS JUDICIALES

CAPITULO 1.- SOLUCION DE CONFLICTOS, MECANISMOS ALTERNOS.-

ARTICULO 68º MECANISMOS ALTERNOS: Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores de la PARCELACIÓN, o entre ellos y el administrador, o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de la ley 675 del 2.001 y de este reglamento de propiedad

horizontal, se podrá acudir a cualquiera de los siguientes medios, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales: 1) COMITÉ DE CONVIVENCIA. Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la convivencia en la PARCELACIÓN, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un Comité de Convivencia. La Asamblea de Propietarios de la PARCELACIÓN podrá elegir el Comité de Convivencia para períodos de un (1) año, compuesto por tres (3) miembros propietarios o tenedores de Bienes Privados de la PARCELACIÓN. Este Comité es un órgano asesor el cual intentará presentar fórmulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias que puedan surgir con ocasión de la vida en comunidad en la PARCELACIÓN y a fortalecer las relaciones de vecindad. Las consideraciones de éste comité se consignarán en un acta, suscrita por las partes y por los miembros del comité y la participación en él será Ad-honorem. El Comité de Convivencia en ningún caso podrá imponer sanciones. El Comité de Convivencia podrá llevar la iniciativa a la Asamblea General acerca de reformar, modificar o adicionar las normas internas de convivencia en cuanto al uso y goce de los Bienes Comunes, al mantenimiento del orden y el aseo, así como los deberes y prohibiciones que deben atender los propietarios y/o usuarios a cualquier título de Bienes Privados, quienes deben observar las limitaciones propias inherentes al uso y disfrute, enmarcadas en los principios orientadores del régimen de propiedad horizontal, en particular el de " la función social de la propiedad" y el de " la convivencia pacífica y solidaridad social", conforme a las pautas determinadas en este reglamento; 2) CONCILIACION. Es un mecanismo de resolución de conflictos a través del cual, dos (2) a más personas, de manera voluntaria gestionan por sí mismas la solución de sus diferencias ante un CONCILIADOR quien debe reunir las calidades y requisitos de Ley, servicios que prestan Centros de Conciliación, Cámara de Comercio, Notarios, entre otros. El acuerdo pactado en un Acta hace tránsito a cosa

República de Colombia
Departamento del Valle
Notaría Veintiuna

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Carmen Liliana Montaño Bolaños
Notaria Encargada

República
Departame
Notaría

juzgada y presta mérito ejecutivo.- 3) ARBITRAMENTO. Es un mecanismo por medio del cual las partes involucradas en un conflicto de carácter transigible, defieren su solución a un Tribunal Arbitral, el cual queda transitoriamente investido de la facultad de administrar justicia, profiriendo una decisión denominada Laudo Arbitral. El Arbitraje puede ser en derecho, en equidad o técnico. Si nada se estipula, el fallo será en derecho. El laudo proferido por los árbitros hace tránsito a cosa juzgada y presta mérito ejecutivo.- 4) AMIGABLE COMPOSICION. Es un mecanismo de solución de conflictos, por medio del cual dos o más particulares delegan en un tercero, denominado amigable componedor, la facultad de precisar por escrito, con fuerza vinculante para ellas, el estado, las partes y la forma de cumplimiento de un negocio jurídico particular. La decisión del amigable componedor producirá los efectos legales relativos a la transacción.- 5) JUSTICIA DE PAZ. Mediante los Jueces de Paz, se busca lograr la solución integral y pacífica de los conflictos comunitarios o particulares que voluntariamente se sometan a su conocimiento, que versen sobre asuntos susceptibles de transacción, conciliación o desistimiento y que no sean sujetos a solemnidades de acuerdo con la Ley, en cuantía no superior a los Cien (100) salarios mínimos legales mensuales vigentes y sus decisiones son en equidad, conforme a los criterios de justicia propios de la comunidad. Será competente para conocer de los conflictos sometidos a su consideración el juez de paz mas cercano a la PARCELACIÓN.- - - - - - - - - - - - - - - - - -

CAPITULO 2.- SANCIONES OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS.- ---------

ARTICULO 69º PROCEDIMIENTO IMPOSICION DE SANCIONES Y MULTAS POR INCUMPLIMIENTO OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS: Para la imposición de las sanciones previstas en el artículo anterior por incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias deberá observarse el siguiente procedimiento, consultando el debido proceso, el derecho de defensa, contradicción e impugnación: 1. El propietario, tenedor o tercero que observe alguna conducta que conlleve al incumplimiento de una obligación no pecuniaria podrá ponerlo en conocimiento del Administrador bien sea por escrito o de manera verbal (la persona debe

AA 30589916

Colombia
del Valle
le Cali
intiuna

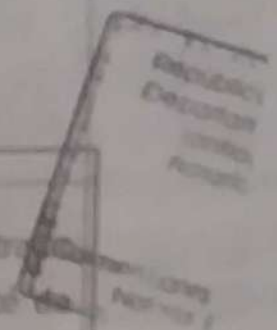
ıtaño Bolaño
ırgada

manifestar de manera clara los hechos en que se sustenta y las pruebas que pueda tener al respecto, testigos, documentos, etc.). En todo caso el Administrador podrá verificar por iniciativa propia el cumplimiento de las obligaciones no pecuniarias por parte de los habitantes de la PARCELACIÓN. Una vez recibida la solicitud o queja, el Administrador, en un término máximo de tres (3) días calendario dialogará con el posible infractor indagando sobre su versión de los hechos y las posibles pruebas que pueda tener en su defensa, y mostrará las pruebas allegadas por quien solicita la investigación o las recaudadas por el mismo Administrador, si ya tuviere algunas en ese momento; 2. El Administrador una vez haya escuchado al infractor analizará todos los hechos puestos en su conocimiento y determinará si es necesario recaudar más pruebas para lo cual tendrá un término máximo de tres (3) días calendario, contados un día después de la fecha en que se habló con el posible infractor. Vencido el término inicial de recaudo de nuevas pruebas o si no se recaudaron éstas, el Administrador decidirá por escrito en un término máximo de tres (3) días calendario si el caso investigado puede violar las normas de propiedad horizontal, o las conductas descritas en el Reglamento de Convivencia. Si de los hechos se determina que no se violan las normas de copropiedad el caso se archivará y se comunicará tal decisión al posible infractor y a quien solicitó la investigación. Si del análisis de los hechos se establece que se han violado las normas de propiedad horizontal, el Administrador enviará una comunicación por escrito al infractor requiriéndolo para que su conducta se ajuste a las normas que rigen la copropiedad en un término máximo de tres (3) días calendario, contados desde el día siguiente a la fecha en que se recibe el requerimiento. Una vez ajustada la conducta el caso se archivará, para lo cual se dejará constancia por escrito en un archivo de la administración. Si pasados los tres (3) días calendario el infractor no ha ajustado su conducta a las normas de propiedad horizontal o ha guardado silencio, el administrador informará al Comité

República de Colombia
Departamento del Valle
Notaría Veintiuna

Carmen Cecilia Bolaños
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL CIUDADANO



de Convivencia, quien contará con ocho (8) días calendario para tr[illegible] de resolver el conflicto. Si las soluciones propuestas por el Comité de Convivencia no son acatadas, y no se ha optado por acudir a los mecanismos alternativos para la solución de conflictos, o sólo se ha logrado un arreglo parcial, el administrador citará al Consejo de Administración en un término máximo de cinco (5) días calendario, contados desde que el Comité de Convivencia le informe sobre la no resolución del conflicto, para que se decida sobre las posibles sanciones aplicables al infractor; para ello el Administrador entregará con la carta de citación al Consejo de Administración un escrito con el resumen de lo ocurrido, la relación de pruebas recaudadas y relación de las sanciones que eventualmente se pueden imponer ; 3. El Consejo de Administración una vez reunido mirará los supuestos fácticos que llevaron al infractor a cometer las conductas violatorias de las obligaciones no pecuniarias y las pruebas recaudadas, determinando la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia del mismo y se mirarán los criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones según el comportamiento del infractor. La sanción se impondrá según la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia de la conducta ; 4. Una vez determinado el tipo de sanción aplicable al infractor, se levantará un acta que contenga los hechos, los criterios de imposición de la sanción y la sanción aplicable, así como el término de su ejecución ; 5. El acta que impone la sanción será comunicada o notificada por escrito por el Administrador en el término máximo de ocho (8) días calendario contados desde el día siguiente a la fecha de la reunión del Consejo de Administración. Con la comunicación el Administrador entregará copia del acta que impone la sanción. PARAGRAFO 1: A falta de Comité de Convivencia o Consejo de Administración, los pasos y trámites del procedimiento aquí establecido se ajustarán en lo pertinente correspondiendo a la Asamblea General de Propietarios decidir sobre la procedencia de la sanción, como máximo órgano de dirección y administración. PARAGRAFO 2: De las infracciones en que incurran los empleados de firmas contratistas que ejecuten labores en la

AA 30589915

de Colombia
nto del Valle
de Cali
ntiuna

ño Bolaños
ada

PARCELACIÓN RESIDENCIAL y que hayan sido directamente contratados por los propietarios o tenedores para adelantar reformas o trabajos en su Bien de Dominio Privado, responden estos últimos por el valor total de los daños causados. En caso de establecerse la responsabilidad del infractor y de acuerdo a la proporcionalidad de la falta, será obligación del Propietario retirarlo del servicio en la PARCELACIÓN en forma inmediata.- ARTICULO 70º CLASES DE SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS: El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias que tengan su consagración en la ley o en el presentes estatuto, de parte de los propietarios, usuarios, tenedores de los Bienes Privados, así como de terceros, por los que éstos deban responder en los términos de Ley, dará lugar, previo requerimiento por escrito del Administrador con indicación del plazo para que se ajuste a las normas que rigen la Propiedad Horizontal, si a ello hubiere lugar, a la imposición de las siguientes sanciones: 1) Publicación en lugares de amplia circulación de la PARCELACIÓN de la lista de infractores con indicación expresa del hecho o acto que origina la sanción, por un plazo determinado o hasta que cese la infracción; 2) Imposición de multas sucesivas, mientras persiste el incumplimiento, que no podrá ser superior, cada una, a dos (2) veces el valor de las expensas necesarias mensuales, a cargo del infractor, a la fecha de su imposición que, en todo caso, sumadas no podrán exceder de diez (10) veces las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor; 3) Restricción al uso y goce de bienes de uso común no esenciales. PARAGRAFO 1: En ningún caso se podrá restringir el uso de bienes comunes esenciales o de aquellos destinados a su uso exclusivo. PARAGRAFO 2: El pago de las multas no sanea la infracción ni el uso indebido de los Bienes Privados o de las zonas o bienes comunes, por lo tanto, estas podrán aplicarse tantas veces como el propietario, o usuario o los terceros incurran en conductas prohibidas o en el incumplimiento de sus deberes y obligaciones. ARTICULO 71º

República de Colombia
Departamento del Valle
Municipio de Cali
Santiago de Cali
Carmen Lucía Montaño Bolaños
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

CONDUCTAS OBJETO DE SANCION Y MULTAS POR INCUMPLIMIENTO OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS: A continuación se indican las conductas objeto de la aplicación de sanciones, en las cuales se especifica las que proceden para cada evento, así como su duración y cuantía, indicando la graduación de montos entre un mínimo y máximo: 1) CONDUCTAS QUE ATENTEN CONTRA LA SOLIDEZ O SEGURIDAD DE LA PARCELACIÓN: 1.a) El propietario, tenedor y/o usuario de Bienes Privados, que eleve nuevos pisos, realice construcciones o excavaciones, o altere la estructura de la PARCELACIÓN, todo lo anterior sin los permisos previos y correspondientes, establecidos en este reglamento, incurrirá en la sanción consagrada en el Numeral 2) del Artículo anterior, representada en una multa de dos (2) veces el valor de las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor; 1.b) El propietario, tenedor y/o usuario de Bienes Privados, que apoye sobre los pisos comunes, pesos o cargas excesivas, que los deterioren, incurrirá en la sanción consagrada en el Numeral 2) del Artículo anterior, representada en una multa de dos (2) veces el valor de las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor; 1.c) El propietario, tenedor y/o usuario de Bienes Privados, que almacene sustancias inflamables, explosivas, húmedas o corrosivas dentro de su Unidad Privada, incurrirá en la sanción consagrada en el Numeral 2) del Artículo anterior, representada en una multa de dos (2) veces el valor de las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor; 1.d) El propietario, tenedor y/o usuario de Bienes Privados, que obstruya las zonas de circulación peatonal, con cajas, basuras y otros objetos, de manera que se dificulte el tránsito en el evento de una evacuación, así como el posible acceso a los extintores de incendio, incurrirá en la sanción consagrada en el Numeral 2) del Artículo anterior, representada en una multa de media (1/2) vez el valor de las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor; 1.e) El propietario, tenedor y/o usuario de Bienes Privados, que instale o utilice máquinas o aparatos que produzcan vibraciones que puedan causar daños a la PARCELACIÓN, incurrirá en la sanción consagrada en el Numeral 2) del Artículo anterior, representada en una multa de media

(1/2) vez el valor de las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor; 2) CONDUCTAS QUE ATENTEN CONTRA LA TRANQUILIDAD DE LOS DEMAS PROPIETARIOS U OCUPANTES: 2.a) El propietario, tenedor y/o usuario de Bienes Privados, que utilice zonas de circulación o servicio como lugares de reunión o juego, diferente a las destinadas para tal fin, o que utilice las zonas comunes como depósito de objetos, incurrirá en la sanción consagrada en el Numeral 2) del Artículo anterior, representada en una multa de media (1/2) vez el valor de las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor; 2.b) El propietario, tenedor y/o usuario de Bienes Privados, que produzca ruidos excesivos o estridentes (agudos), o conecte aparatos a alto volumen (equipos de sonido, televisores, maquinaria, etc.), que incomoden a los demás habitantes de la PARCELACIÓN, incurrirá en la sanción consagrada en el Numeral 2) del Artículo anterior, representada en una multa de una (1) vez el valor de las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor; 2.c) El propietario, tenedor y/o usuario de Bienes Privados, quien a su vez sea propietario, poseedor o tenedor de animales domésticos, que produzcan niveles de ruido que no superen los niveles de tolerancia, pero que sean constantes y molestos para los demás habitantes de la PARCELACIÓN, incurrirá por primera vez en la sanción consagrada en el Numeral 1) del Artículo anterior por el término de quince (15) días; en caso de reincidencia será acreedor de la sanción consagrada en el Numeral 2) del referido Artículo, representada en una multa que oscile entre media (1/2) y una (1) veces el valor de las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor; 2.d) El propietario, tenedor y/o usuario de Bienes Privados, que sacuda o cuelgue alfombras o ropas, o arroje basuras, agua o cualquier otro elemento en las zonas comunes como zonas verdes o en las vías, incurrirá por primera vez en la sanción consagrada en el Numeral 1) del Artículo anterior por el término de quince (15) días; en caso de reincidencia será acreedor de la sanción consagrada en el Numeral 2) del referido Artículo, representada

de Colombia
to del Valle
de Cali
ntiuna

o Bolaños
da

República de Colombia
Departamento del Valle
Notaría de Yumbo

Carmen Elena Montaño Bolaños
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

en una multa de una (1) vez el valor de las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor; 2.e) El propietario, tenedor y/o usuario de Bienes Privados, que consuma bebidas embriagantes en las zonas comunes de la PARCELACIÓN, a excepción de las que se ofrezcan en eventos sociales a realizarse en la zona destinada para tal fin, previa autorización del Administrador, incurrirá en la sanción consagrada en el Numeral 2) del Artículo anterior, representada en una multa de una (1) vez el valor de las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor; 3) CONDUCTAS QUE AFECTEN LA SALUD PUBLICA: 3.a) El propietario, tenedor y/o usuario de Bienes Privados, quien contamine el ambiente de la PARCELACIÓN superando los niveles de inmisión tolerables, con fenómenos, sustancias o elementos en estado sólido, liquido o gaseoso que causen efectos adversos a la salud pública, incurrirá en la sanción consagrada en el Numeral 2) del Artículo anterior, representada en una multa de una (1) vez el valor de las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor. Los niveles de inmisión serán determinados por las autoridades sanitarias, urbanísticas o de policía; 3.b) El propietario, tenedor y/o usuario de Bienes Privados, quien acumule basuras o sustancias antihigiénicas en los Bienes Privados o en las zonas comunes de la PARCELACIÓN, diferentes a las demarcadas para ello, o no observe la normatividad pertinente de horarios y manejo de basuras establecida en el reglamento interno de convivencia, incurrirá en la sanción consagrada en el Numeral 2) del Artículo anterior, representada en una multa de una (1) vez el valor de las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor; 3.c) El propietario, tenedor y/o usuario de Bienes Privados, quien a su vez sea propietario, poseedor o tenedor de animales domésticos, que permita o no evite que estos generen niveles de ruido que superen los niveles tolerables determinados por las autoridades de salud, o permita que sus animales domésticos realicen sus necesidades fisiológicas en zonas comunes de la PARCELACIÓN sin que acuda a limpiar y/o recoger los excrementos de inmediato, incurrirá por primera vez en la sanción consagrada en el Numeral 1) del Artículo anterior por el término de quince (15) días; en caso de reincidencia será acreedor a

la sanción consagrada en el Numeral 2) del referido Artículo, representada en una multa de una (1) vez el valor de las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor; 3.d) El propietario, tenedor y/o usuario de Bienes Privados, quien a su vez sea propietario, poseedor o tenedor de perros domésticos, que los conduzca por las zonas comunes sin la protección debida, como collar y correa, de acuerdo a las especificaciones contenidas en el reglamento interno, o que tratándose de un perro potencialmente peligroso o de manejo especial lo mantenga o conduzca sin las medidas indicadas en el reglamento o manual de convivencia, incurrirá por primera vez en la sanción consagrada en el Numeral 1) del Artículo anterior por el término de quince (15) días; en caso de reincidencia será acreedor a la sanción consagrada en el Numeral 2) del referido Artículo, representada en una multa de una (1) vez el valor de las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor; 4) CONDUCTAS QUE VIOLEN LAS NORMAS PARA EL USO DE ZONAS DE CIRCULACION VEHICULAR: El propietario, tenedor y/o usuario de Bienes Privados, quien no cumpla o viole alguna de las normas establecidas en el presente estatuto o en el Reglamento Interno de Convivencia para el uso de zonas de circulación vehicular de la PARCELACIÓN, incurrirá por primera vez en la sanción consagrada en el Numeral 1) del Artículo anterior por el término de quince (15) días; en caso de reincidencia será acreedor a la sanción consagrada en el Numeral 2) del referido Artículo, representada en una multa de una (1) vez el valor de las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor; 5) CONDUCTAS QUE VIOLEN LAS NORMAS PARA LA PRESENTACION Y/O MODIFICACION DE LAS FACHADAS DE LA PARCELACIÓN: 5.a) El propietario, tenedor y/o usuario de Bienes Privados, que altere las fachadas o fisonomía de la PARCELACIÓN en razón de cualquier reforma de su Unidad Privada, sin los permisos y autorizaciones legales correspondientes establecidos en este reglamento, incurrirá en la sanción consagrada en el Numeral 2) del Artículo anterior, representada

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Cali Ciudad Capital

Carmen Lignes Montaño Balaños
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

en una multa de una (1) vez el valor de las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor; 5.b) El propietario, tenedor y/o usuario de Bienes Privados, que instale rejas ornamentales de protección en las ventanas de las fachada exteriores de la PARCELACIÓN, incurrirá en la sanción consagrada en el Numeral 2) del Artículo anterior, representada en una multa de una (1) vez el valor de las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor y en la obligación de instalarlas al interior de la Casa; 5.c) El propietario, tenedor y/o usuario de Bienes Privados, que coloque materas u otros elementos en las ventanas, incurrirá por primera vez en la sanción consagrada en el Numeral 1) del Artículo anterior por el término de quince (15) días ; en caso de reincidencia será acreedor de la sanción consagrada en el Numeral 2) del referido Artículo, representada en una multa de una (1) vez el valor de las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor; 6) CONDUCTAS QUE VIOLEN LAS NORMAS PARA EL USO DE LAS ZONAS DE USO SOCIAL Y DE RECREACIÓN DE LA PARCELACIÓN: 6.a) El propietario, tenedor y/o usuario de Bienes Privados, que viole o no observe las normas y prohibiciones expresas dictadas para el uso y disfrute de las zonas de uso social y recreación ubicadas en el lote zona verde tipo A establecidas en este reglamento o en el manual de convivencia, cuya conducta no haya sido determinada de manera específica en este artículo, incurrirá por primera vez en la sanción consagrada en el Numeral 1) del Artículo anterior por el término de quince (15) días ; en caso de reincidencia será acreedor de la sanción consagrada en el Numeral 3) del referido Artículo, representada en la restricción al uso y goce de las zonas de uso social y de recreación de la PARCELACIÓN, en su calidad de bienes de uso común no esenciales, por el término de dos (2) meses; 6.b) El propietario, tenedor y/o usuario de Bienes Privados, que no se encuentre al día en el pago de las expensas, ordinarias o extraordinarias, o que no haya cancelado una multa, incurrirá en la sanción consagrada en el Numeral 3) del Artículo anterior, representada en la restricción al uso y goce de las zonas de uso social y de recreación de la PARCELACIÓN, en su calidad de bienes de uso común no esencial,

de Colombia
nto del Valle
de Cali
sintluna

ño Bolaños
ada

por todo el tiempo que se mantenga en mora; 7) CONDUCTAS QUE CONTRAVENGAN LA NATURALEZA O DESTINACIÓN DE LAS UNIDADES PRIVADAS DE LA PARCELACIÓN: El propietario, tenedor y/o usuario de Bienes Privados, que destine, enajene o conceda, el uso de los Bienes Privados, para usos distintos a los autorizados en el reglamento de propiedad horizontal de la PARCELACIÓN, incurrirá en la sanción consagrada en el Numeral 2) del Artículo anterior, representada en una multa de una (1) vez el valor de las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor; 8) CONDUCTAS QUE NO OBSERVEN O CONTRAVENGAN LAS OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES CONTEMPLADAS PARA LOS PROPIETARIOS Y TENEDORES A CUALQUIER TÍTULO EN EL PRESENTE REGLAMENTO Y EN EL REGLAMENTO INTERNO O DE CONVIVENCIA. 8.a) El propietario de Bienes Privados, que no asista a la reunión de Asamblea, sea ordinaria o extraordinaria, de primera convocatoria o de segunda, directamente o a través de mandatario o apoderado, incurrirá en la sanción consagrada en el Numeral 2) del Artículo anterior, representada en una multa de media (1/2) vez el valor de las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor; esta será aplicada cuantas veces se verifique su inasistencia a las Asambleas, individualmente consideradas. 8.b) El propietario, tenedor y/o usuario de Bienes Privados, que no observe, inaplique o incumpla, tanto las obligaciones, así como las prohibiciones -que contienen obligaciones de no hacer-, y que las conductas no sean objeto de sanción en los numerales anteriores del presente artículo, incurrirá en la sanción consagrada en el Numeral 2) del Artículo anterior, representada en una multa de media (1/2) vez el valor de las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor; en caso de reincidencia será acreedor de la sanción consagrada en el Numeral 2) del referido Artículo, representada en una multa de una (1) vez el valor de las referidas expensas. PARAGRAFO 1: Cuando ocurran eventos que revistan peligro inminente o que superen los niveles tolerables para la convivencia, el

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuno

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Carmen Lucía Montaña Bolaños
Notaria Encargada

República d
Departamer
Santiago
Notaría \

Carmen Llanes Mc
Notaria Enc

Administrador podrá acudir a las autoridades sanitarias, urbanísticas y de policía y/o a las demás autoridades competentes, para que conminen al propietario, tenedor y/o usuario del Bien Privado a que cese su indebido comportamiento, no siendo impedimento que posteriormente se puedan iniciar las acciones que permitan las sanciones y/o multas internas consagradas en este título y/o las acciones jurisdiccionales a que haya lugar.- PARAGRAFO 2: Se entiende que los propietarios o tenedores a cualquier título de los bienes de dominio privado, serán pecuniariamente responsables por las acciones u omisiones de los menores de edad a su cargo y de sus empleados, que constituyan conductas objeto de sanción.- ARTÍCULO 72º EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS: El administrador será el responsable de hacer efectivas las sanciones impuestas, aun acudiendo a la autoridad policial competente si fuere el caso. Cuando ocurran los eventos previstos en el numeral 1°, artículo 18, de la Ley 675 del 2.001, la policía y demás autoridades competentes deberán acudir de manera inmediata al llamado del administrador o de cualquiera de los copropietarios.- ARTICULO 73º EXIGIBILIDAD DE LAS SANCIONES: Las sanciones y multas impuestas por el Consejo de Administración obligan a los infractores. Es obligación de los propietarios, arrendatarios y/o usuarios a cualquier título de Bienes Privados, que fueren sancionados, recibir y firmar la copia del acta en la cual se decrete la sanción; en caso de renuencia se recurrirá a dos (2) testigos que presencien el hecho, los cuales dejarán constancia de la negativa. Una vez notificada la sanción al infractor, tienen efecto inmediato. Si la sanción es pecuniaria (multa), deberá ser cancelada dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes al de la notificación de la resolución; vencido este plazo se aplicarán intereses de mora a la tasa máxima permitida por la Ley. Las multas tendrán mérito ejecutivo y serán exigibles judicial y ejecutivamente.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

CAPITULO 3.- PROCEDIMIENTOS JUDICIALES.- ----------

ARTICULO 74º PROCEDIMIENTO VERBAL SUMARIO: Cuando se acuda a

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuna
Carmen Lucía Montaño Bolaños
Notaria Encargada

la autoridad jurisdiccional para resolver los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores de la PARCELACIÓN, o entre ellos y el Administrador, o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de la Ley 675 del 2.001 y del presente Reglamento de Propiedad Horizontal o su Reglamento Interno, su trámite será el proceso verbal sumario previsto en el Capítulo II del Título XXIII del Código de Procedimiento Civil, o en las disposiciones que lo modifiquen, adicionen o complementen, siempre y cuando no se haya optado por los mecanismos alternos para la solución de conflictos, o estos no se hayan solucionado totalmente. ARTICULO 75º PROCEDIMIENTO EJECUTIVO: En los procesos ejecutivos instaurados por el representante legal de la persona jurídica de la Propiedad Horizontal, para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias o extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrá exigirse por el juez competente se anexe 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 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 alternos para la solución de conflictos.- /////////// ----------

---------- -- TITULO X – ----------

DISPOSICIONES VARIAS -- ----------

CAPITULO 1.- LIBROS DE LA PARCELACIÓN.- ----------

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

ARTICULO 76º LIBROS DE ACTAS Y LIBROS DE CONTABILIDAD: En la PARCELACIÓN se llevarán sendos libros de actas para las reuniones de la Asamblea General, de los Comités de Convivencia y de Apoyo Administrativo, debidamente foliados. Igualmente se llevarán Libros de contabilidad, cuyo registro se verificará ante la entidad que efectúe su control.- ARTICULO 77º LIBRO DE REGISTRO INTERNO: La Administración de la PARCELACIÓN abrirá un libro denominado de registro interno en donde se anotará, el nombre de los propietarios, dirección de notificación, teléfonos, los datos del título de adquisición de los Bienes Privados. Igualmente en dicho libro se harán las anotaciones correspondientes a los tenedores a cualquier título de los Bienes Privados. PARAGRAFO: La identificación de los Bienes privados en el libro de registro interno se hará con base en la nomenclatura interna dispuesta en el reglamento y con el folio de matrícula inmobiliaria asignado al Bien de Dominio Particular por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.- - - - - - - - - - - - - - - -

CAPITULO 2.- DE LA EXTINCION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.- -----

ARTICULO 78º DE LA EXTINCION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL: La propiedad horizontal se extinguirá por alguna de la siguientes causales: 1) La destrucción o el deterioro total, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) de la PARCELACIÓN, salvo cuando se decida su reconstrucción, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional; 2) La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos, o sobre la PARCELACIÓN; 3) La orden de autoridad judicial o administrativa. PARAGRAFO: En caso de demolición o destrucción total de la PARCELACIÓN, los terrenos de bienes comunes seguirán gravados proporcionalmente, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas y demás gravámenes que pesaban sobre los bienes

e Colombia
to del Valle
de Cali
ointiuno

ntiaño Bolaños
argada

privados.- ARTICULO 79º PROCEDIMIENTO: La propiedad horizontal se extingue total o parcialmente por las causales legales antes mencionadas, una vez se eleve a escritura pública la decisión de la asamblea general de propietarios, o la sentencia judicial que lo determine, cuando a ello hubiere lugar, y se inscriba en la oficina de registro de instrumentos públicos.- ARTICULO 80º LIQUIDACION DE LA PERSONA JURIDICA: Una vez se registre la extinción total de la propiedad horizontal según lo dispuesto en este capítulo, se procederá a la disolución y liquidación de la persona jurídica, la cual conservará su capacidad legal para realizar los actos tendientes a tal fin. Actuará como liquidador el administrador, previa presentación y aprobación de cuentas, salvo decisión de la asamblea general o disposición legal en contrario. PARAGRAFO: Cuando se haya aprobado la cuenta final de liquidación, se procederá por el liquidador para efectos de la extinción de la persona jurídica, a registrar el acta de liquidación final ante la entidad responsable de certificar sobre su existencia y representación legal; acto seguido se entregará a los copropietarios lo que les corresponda. En ningún caso habrá lugar a distribución de bienes, utilidades o remanentes entre los copropietarios, salvo el evento de la liquidación, total o parcial, y previo cumplimiento de los trámites señalados en este artículo.- ARTICULO 81º DIVISION DE LA COPROPIEDAD: Registrada la escritura de extinción de la propiedad horizontal, la copropiedad sobre los terrenos comunes y los demás bienes comunes deberá ser objeto de división dentro de un plazo no superior a un (1) año. Para tales efectos cualquiera de los propietarios o el administrador, podrá 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, procediendo a tal situación, siempre y cuando la propuesta obtenga el voto favorable del 70% de los coeficientes de copropiedad presentes en la Asamblea que decida al respecto. La división tendrá preferencia si los bienes comunes son susceptibles de dividirse

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Carmen Liliana Moriaño Bolaños
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

materialmente en porciones sin que se deprecien por su fraccionamiento, siempre y cuando las normas urbanísticas así lo permitan. Se optará por la venta en caso contrario. Se aplicarán en lo pertinente las normas sobre división de comunidades previstas en el capítulo III, título XXXIII del libro cuarto del Código Civil y en las normas que lo modifiquen, adicionen o subroguen. PARAGRAFO 1: El Administrador deberá elaborar un inventario previo de bienes. En el evento de obligaciones de la Copropiedad, el pago se hará observando las disposiciones legales sobre prelación de créditos. Cuando existan obligaciones condicionales o pasivos contingentes, se constituirá una reserva adecuada para atender dichas obligaciones si llegaren a hacerse exigibles o se distribuirán entre los copropietarios en caso contrario. PARAGRAFO 2: Pagado el pasivo externo, se distribuirá el remanente de los activos entre los copropietarios en proporción a los coeficientes de copropiedad señalados en el presente estatuto. La distribución se hará constar en acta en la que se expresará el nombre del copropietario, el coeficiente de copropiedad que posea y la suma de dinero o bienes en especie que reciba cada uno a título de liquidación. PARAGRAFO 3: Verificada la liquidación de lo que a cada uno de los copropietarios corresponda, el administrador convocará a una Asamblea de Propietarios para que apruebe las cuentas y el acta a que se refiere el parágrafo anterior. La Asamblea sesionará con el quórum ordinario establecido en este reglamento que aprobará las cuentas de liquidación con el voto de la mayoría de los presentes. Si debidamente convocada la Asamblea, no se conformare el quórum señalado, el liquidador convocará a una nueva reunión dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes, la cual sesionará con un número plural de copropietarios que represente el 20% de los coeficientes de copropiedad, quienes decidirán por mayoría de votos. - -

CAPITULO 3.- DE LA RECONSTRUCCION DE LA PARCELACIÓN.- ---------

ARTICULO 82 º RECONSTRUCCION OBLIGATORIA : Se procederá a la reconstrucción de la PARCELACIÓN en los siguientes eventos: 1) Cuando

de Colombia
nto del Valle
de Cali
Veintiuno

lontaño Bolaños
cargada

la destrucción o deterioro de la PARCELACIÓN fuere inferior al setenta y cinco por ciento (75%) de su valor comercial; 2) Cuando no obstante la destrucción o deterioro superior al setenta y cinco por ciento (75%) de la PARCELACIÓN, la asamblea general decida reconstruirlo, con el voto favorable de un número plural de propietarios que representen al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de propiedad. PARAGRAFO 1: Las expensas de la construcción estarán a cargo de todos los propietarios de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad. PARAGRAFO 2: Reconstruido la PARCELACIÓN, subsistirán las hipotecas y gravámenes en las mismas condiciones en que fueron constituidos, salvo que la obligación garantizada haya sido satisfecha.- ARTICULO 83º INDEMNIZACION Y RECONSTRUCCION DE LA PARCELACIÓN: Las indemnizaciones provenientes de los seguros quedarán afectadas en primer término a la reconstrucción de la PARCELACIÓN en los casos en que ésta sea procedente. Si el inmueble no es reconstruido, el importe de la indemnización se distribuirá en proporción al derecho de cada propietario de bienes privados, de conformidad con los coeficientes de copropiedad y con las normas legales aplicables.- - - - - - - - - - - - - - -

CAPITULO 4.- DE LAS ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION Y CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD DE LA PARCELACIÓN.- --

---

ARTICULO 84º MEMORIA DESCRIPTIVA: El PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA, cumple con las mejores especificaciones técnicas y de ingeniería, garantizando buena iluminación y ventilación para los Bienes Privados, así como todas las condiciones de seguridad y salubridad para sus habitantes, todo conforme a los planos arquitectónicos aprobados. Es así que las especificaciones, elementos constructivos y los acabados arquitectónicos actuales de los bienes privados y comunes de la segunda etapa inicial de la PARCELACIÓN son

República de Colombia
Departamento del Valle
Municipio de Cali
Notaría Veintiuna
Carmen Liliana Montaño Bolaños
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

los siguientes: SISTEMA CONSTRUCTIVO DE LAS VIVIENDAS.- CIMENTACIÓN: Descripción: Cada casa se encuentra cimentada sobre una placa flotante de concreto reforzado y sobre una cama compactada de roca muerta y torta superior en concreto reforzado, dejando así una cámara de aire para aislamiento del terreno. El terreno libre o jardín de la Parcela, se encuentra "micro nivelado" de acuerdo a un estudio de escorrentías de aguas lluvias. Recomendaciones: Cualquier remodelación o ampliación futura deberá cumplir con la normatividad del PBOT del municipio de Jamundí y es necesario que realice una consulta ante la Oficina de Planeación Municipal, todo lo anterior previa aprobación por parte de la Asamblea General de la Copropiedad. La cimentación de cualquier ampliación debe ser aislada y separada con una junta constructiva a la actual para que no se causen asentamientos diferenciales y agrietamientos; no se deben colocar cargas adicionales en ninguna parte de la Casa sin una consulta previa a un ingeniero calculista. El propietario inicial, la sociedad CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A., y la sociedad PROMOTORA NUEVO URBANISMO S.A. o quienes los sustituyan en sus derechos, no responderán por la estabilidad estructural de la casa si ésta ha sido alterada de cualquier forma. ESCORRENTÍAS DEL TERRENO: Descripción: El terreno libre o jardín de la casa se encuentra "micro nivelado" de acuerdo a un estudio de escorrentías de aguas lluvias exigido y aprobado por la CVC y en armonía con el diseño de pendientes de todo el proyecto de la Parcelación Club de Campo La Morada. Recomendaciones: No se deben hacer variaciones a los niveles del jardín, ni colocar muros, pozos, diques o cualquier tipo de elemento que altere la conformación actual de la micronivelación actual del terreno y causar desvíos de aguas lluvias que podrán afectar las Parcelas o las zonas comunes. ESTRUCTURA: Descripción: Diseñada y construida según las normas colombianas de diseño y construcción sismorresistentes, según la Ley 400 de 1.997, NSR de 1.998 y Decreto 33 de 1.998, cumpliendo lo referente a estructuras sismorresistentes. La estructura es en mampostería aporticada reforzada (ladrillo común con

e Colombia
to del Valle
de Cali
aintluna

ltaño Bolaños
ırgada

columnetas de confinamiento en concreto reforzado) y placa aérea sobre ésta en la zona social y aleros exterjores, la placa es maciza en concreto reforzado. La cubierta es en una estructura combinada de viguetas aéreas de concreto reforzado sobre muros y correas de madera inmunizada sobre éstas, listón machihembrado, tela asfáltica y teja de barro tipo "S". Recomendaciones: La estabilidad estructural es por un trabajo simultáneo de Muros y Columnetas, razón por la cual no se debe alterar ni modificar ninguno de éstos elementos. La placa de cubierta de la zona social de la casa no es estructural y no permite ampliaciones de segundo piso, esto lo permiten única y exclusivamente aquellas casas que fueron adquiridas con "opción de altillo" y que se calcularon estructuralmente para tal fin. Los aleros (porche de acceso a la casa y techo de la terraza cubierta y protección de la fachada occidental de la casa) no son estructurales y no pueden ser utilizados como corredores o balcones. ———————————————

MAMPOSTERÍA Y PAÑETES O REPELLOS: Descripción: La mampostería de muros interiores y exteriores es en ladrillo común de arcilla reforzada (ladrillo común .11 x .65 x .23) con columnetas de confinamiento en concreto armado según normas. Los pañetes o repellos son en mortero en proporción de mezcla, 1:4 y 1:3, según requerimiento técnico. Recomendaciones: Debido al sistema de construcción todos los muros y placas de entrepiso y contrapiso son estructurales, no se pueden demoler o modificar puesto que se pone en riesgo la estabilidad de la estructura y la vida de los habitantes, tanto de su vivienda, como de las viviendas de sus vecinos. Toda obra que modifique las condiciones estructurales de las casas, causará la inmediata terminación de la garantía ofrecida por el vendedor. El arreglo para restituir las condiciones estructurales y sus consecuencias será por cuenta y riesgo de aquel que haya efectuado su modificación. FACHADAS: Para mantener la armonía y homogeneidad del proyecto, en las fachadas no se podrán ejecutar modificaciones o alteraciones. CUBIERTAS: La casa

República de Colombia
Departamento del Valle
Contrato de Casa
Notaría Veintiuna

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Carmen Lucía Montaño Bolaños
Notaria Encargada

cuenta con dos (2) tipos de cubierta, una en placa maciza de concreto reforzado e impermeabilizada sobre las zonas sociales y la otra de madera con teja de barro, así: Placa en Concreto: Construidos por el sistema de placa maciza, en la cual se colocaron refuerzos en mallas electro soldadas y acero, y se fundió con concreto de 3.000 psi, conformando las placas de entrepiso de diez centímetros (0.10 mts.) aproximadamente de espesor. Esta placa está apoyada sobre las columnas y muros y hacen parte integral de la estructura de la vivienda, no puede ser objeto de ninguna modificación o apoyo adicional. Cubierta en Madera con Teja de Barro: La cubierta está construida con una estructura de madera aserrada, inmunizada por inmersión, machimbre de pino ciprés inmunizado por aspersión, manto asfáltico sobre el machimbre y teja de barro prensada. Cada casa cuenta con una ductería que llega a cubierta y posibilita la instalación de una antena para el sistema de televisión satelital. Precaución y recomendaciones: Personas no calificadas no deben subir a las cubiertas de las casas. Confíe la labor de limpieza a personal calificado, seleccionado por la administración de la copropiedad. El propietario inicial y la sociedad Promotora Nuevo Urbanismo S.A., salvan cualquier responsabilidad por la rotura, desde el momento de entrega de la vivienda. La cubierta es una zona donde no se puede disponer la ubicación de elementos que dañen la estética de la agrupación (antenas de televisión, radio, teléfonos, cables, entre otros). IMPERMEABILIZACIÓN: Los aleros en concreto y losas de cubierta tienen una impermeabilización con XYPEX que se define a continuación: El proceso de impermeabilización con XYPEX CONCENTRADO es debido a una reacción química entre los químicos componentes de XYPEX y el hidróxido de calcio del cemento, produciendo al interior del concreto en su estructura cementicia una cristalización (densificación), que permite llenar todos los poros capilares del gel de calcio, sellando internamente el concreto e impidiendo el paso del agua y químicos. Recomendación: No hacer anclajes, perforaciones, colocar equipos o hacer construcciones que alteren la impermeabilización. Debe hacerse frecuentemente aseo a las cubiertas. INSTALACIONES HIDRÁULICAS, SANITARIAS Y GAS:

EL MOLDE GRAFICAS LTDA. - 2007

AA 30589907

ca de Colombia
mento del Valle
lago de Cali
aría Veintiuna

Carmen Lloros Montaño Bolaños
Notaria Encargada

Suministro de agua y desagües en tubería de PVC de calidad nacional. Tubería de gas galvanizada. Se describen así: instalaciones hidráulicas: Medidores de agua y registro de control: La sociedad PROMOTORA NUEVO URBANISMO S.A., ha provisto a cada casa de un medidor de consumo. Se encuentra en el murete localizado en el lindero posterior del lote hacia la servidumbre peatonal. Dispone de registro de corte que hace posible la interrupción del suministro. Registros de Control: Agua fría y caliente. Las redes de suministro internas han sido construidas en tubería de PVC, presión para agua fría y caliente, según normas ICONTEC. Recomendaciones: Al efectuar reparaciones, presentarse fugas o al ausentarse durante un tiempo prolongado de su vivienda se debe cerrar el registro principal ubicado en la cajilla del medidor. RED DE GAS: La conducción ha sido construida en tubos de acero galvanizado desde la ubicación de la pipeta (gas propano) hacia el patio de ropas en la fachada hasta el punto de acometida para gasodomésticos (estufa y calentador). Recomendaciones: Si tiene olor a gas: Cortar el paso de gas. Llamar al servicio técnico, abrir ventanas y puertas. No encender ni apagar luces ni fósforos. Nota: Es muy posible que a corto plazo los proveedores de gas natural accedan a ofrecer el servicio en la Parcelación, para esto tendrán que construir las redes de suministro y acometida a cada vivienda, éstas se encuentran previstas por las zonas verdes y servidumbres (peatonales). En ese momento será necesario ajustar los aparatos de gas (no es necesario cambiarlos). Se recomienda que dicho trabajo lo realice la empresa proveedora de gas. INSTALACIONES SANITARIAS: Los desagües sanitarios de cocinas y baños han sido construidos en tubería y accesorios PVC sanitarias, según normas ICONTEC. Recomendaciones: A causa de la no utilización del servicio de la ducha o sifones del piso, el agua que contiene el sifón y que cumple con el papel de sello hidráulico, se evapora permitiendo así la salida de malos olores propios de las tuberías de aguas negras. Por esta razón es necesario

República de Colombia
Departamento del Valle
Ciudad de Cali
Notaría Veintiuna

Carmen Lloros Montaño Bolaños
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de
Departamento
Santiago
Notaría VI
Carmen Llanes M
Notaria I

verter frecuentemente en su interior cierta cantidad de agua, reponiendo así la perdida por evaporación. Igual recomendación es válida para los desagües de aparatos que no se usen por un tiempo prolongado y para los sifones de los pisos. Aunque se haya realizado una instalación y control cuidadoso para corregir posibles fugas o escapes, estos se pueden presentar por: incrustaciones de mugre, suciedad o taponamiento en el sistema de filtros de las duchas y griferías. Límpielos frecuentemente. No use ácido muriático ni detergente para limpiar las partes cromadas, use una bayetilla. No arroje desechos sólidos, papeles, toallas, etc., por los desagües pues se pueden obstruir. No forcé la grifería para cerrar o abrir. Llame siempre a un técnico especialista para el mantenimiento o reparación de sus instalaciones hidrosanitarias. INSTALACIONES ELECTRICAS Y TELEFÓNICAS. Las instalaciones eléctricas han sido construidas de acuerdo con las normas vigentes de EPSA. La acometida de las casas es bifásica. Cada una consta de tres (3) tableros, uno (1) de 36 circuitos, uno (1) de emergencia de 12 circuitos y un (1) tablero de transferencia, ubicado en la cocina y el diagrama correspondiente esta en la tapa del tablero. Recomendaciones: No introduzca alambres diferentes a los ya instalados, puesto que ocasionaría sobrecargas en las instalaciones y posibles incendios en las mismas. Los interruptores se accionan automáticamente cada vez que hay una sobrecarga en el circuito correspondiente a se presente un cortocircuito eléctrico por cualquier causa, cortando el suministro de la energía. Cuando se dispare un interruptor automático se puede reponer el servicio accionándolo nuevamente, pero la carga del circuito afectado debe disminuirse antes de operarlo nuevamente. Si en el momento de intentar el cierre, el interruptor nuevamente se dispara, deben desconectarse inmediatamente los aparatos conectados al circuito y llamar a un electricista calificado. Cuando se vaya a efectuar cualquier tipo de reparación y se requiera suspender la energía, los interruptores automáticos se pueden apagar manualmente. Interruptores: Controlan el sistema de encendido y apagado del alumbrado. La operación de los interruptores debe hacerse mediante presión moderada de los mismos.

AA 30589906

Colombia
del Valle
Cali
luna

ño Bolaños
ada

Los golpes fuertes pueden deteriorar los aparatos. Plafones: No se deben usar aditamentos para derivar energía de los plafones para conectar electrodomésticos u otro tipo de aparatos. Esto ocasionará sobrecarga en los circuitos. Use el voltaje adecuado para todos los electrodomésticos, tienen especificado el voltaje con el cual funcionan. El sistema de distribución de corriente es de 120 v. 60 ciclos, por lo cual únicamente se pueden conectar equipos comerciales especificados para un voltaje de 110 v y frecuencia de 60 ciclos. Tomacorrientes: Todos los tomacorrientes tienen polo a tierra. Para la conexión de computador debe utilizarse un regulador de voltaje. Atención: En caso de incendio suspenda el fluido eléctrico accionando el breaker que se encuentra ubicado en la caja del medidor al exterior de la vivienda. Prevención: Al efectuar reparaciones en las instalaciones eléctricas deberá utilizar las herramientas adecuadas y tomar las medidas necesarias para prevenir accidentes. Antes de empezar a trabajar se debe cerciorar de que el circuito esté sin energía, en el tablero de control. Nunca intente hacer reparaciones en la caja del contador en los elementos anteriores a éste, tales como tableros generales, transformadores, etc. Sólo la empresa prestadora del servicio, está autorizada para efectuar estas reparaciones. Llame siempre a un técnico especialista para el mantenimiento o reparación de sus instalaciones eléctricas. INSTALACIONES ESPECIALES: Sistema de antena de televisión: El Conjunto tiene una red exterior subterránea, que posibilita la instalación de un sistema de televisión por cable. Cada vivienda cuenta con un tubo en cubierta que brinda la posibilidad de instalar una antena para televisión satelital. Al momento que cada propietario instale su antena de televisión, deberá direccionarla de la manera mas conveniente. Recomendación: Al momento de instalar la antena, cuidar de no afectar la teja de barro. Bajo ninguna circunstancia transite cuando la cubierta esté mojada. La rotura de la cubierta por tránsito en la instalación de la antena suprime inmediatamente la

República de Colombia
Departamento del Valle
Municipio de Cali
Notaría Veintiuna
Carmen Jones Montaño Bolaños
Notaria Encargada

garantía. No efectúe por su cuenta reparaciones o revisiones a los sistemas de antena de televisión, de hacerlo, recomiéndele esta actividad al personal especializado. Sistemas de comunicación: Tomas para teléfonos: Las líneas telefónicas parten de un strip general para cada bloque de vivienda y llegan al interior de la vivienda en el toma de teléfono ubicado en la sala comedor, de allí se derivan las demás salidas internas de la casa. La instalación de la línea telefónica será tramitada por la sociedad PROMOTORA NUEVO URBANISMO S.A., y todos los derechos cancelados por los propietarios ante la Empresa respectiva. PISOS: Corredor de entrada exterior a la casa entre el parqueo y el porche de entrada en tablón Popayán color crema; porche de entrada, terraza cubierta, hall de entrada, sala, comedor, estar de televisión, corredores y alcobas en cerámica marca Alfa, referencia Stone blanco en formato .41 x.41 mts; cocina, zona de ropas y alcoba de servicio en cerámica marca Alfa, referencia Stone blanco en formato .41 x.41 mts; terrazas descubiertas (frente al estar de T.V. y perimetral a la piscina, si la casa incluye la piscina) en tablón Popayán crema; baños en cerámica nacional Alfa referencia Andes Sierra de .30,5 x .30,5 mts; estacionamiento en gravilla, plazoleta vehicular en gravilla y bordillos en concreto. Corredor de servicio entre zona de parqueos y patio de ropas en adoquín en ladrillo de arcilla rojo. Entre el patio de ropas y la zona de piscina (de haberse incluido la piscina con la casa) habrá un camino en plaquetas de concreto escobilladas. Guardaescobas de zonas sociales y alcobas en madera. Recomendación con las cerámicas: No se debe utilizar ácidos para su mantenimiento porque puede manchar la cerámica y quitar la fragua. Lavadero: Está fabricado en granito fundido. Recomendación: Evitar los golpes fuertes, puede romper el lavadero. Acabados de muros: Mampostería aporticada confinada con columnetas y vigas; acabados de muros interiores de zonas sociales y alcobas en vinilo nacional color blanco hueso sobre estuco y pañete. Acabados de muros de cocina y zona de ropas, enchapados en cerámica tipo nacional Alfa Blanca, referencia Vitrale Blanco Día en formato .25 x .40 mts, (se enchapa el muro del mesón de cocina y el muro de aparatos de la

Repúblic
Departa
San
Notr
Carmen Lu
Not

...ta Colombia
...nto del Valle
... de Cali
Veintiuna

Montaño Bolaños
Encargada

lavandería), el resto de los muros de cocina y ropas son pintados en vinilo sobre estuco. En los muros de baños se enchapa únicamente la ducha en cerámica Alfa referencia Andes Sierra de .30,5 x .30,5 mts, el resto de los muros están pintados en vinilo sobre estuco; muro de la ducha del baño de la alcoba de servicio en cerámica Alfa referencia Ecocerámica blanco .20 x .20 mts. Recomendación con las cerámicas: No se debe utilizar ácidos para su mantenimiento porque puede manchar la cerámica y quitar la fragua. PINTURAS: Los muros están pintados en vinilo sobre estuco. Recomendación con las pinturas: Limpiar con paños humedecidos, a la pintura interior se recomienda hacerle un mantenimiento de una mano de pintura en vinilo de primera calidad cada dos (2) años. CIELOS RASOS: En listón machihembrado de pino pintado y láminas de Dry wall pintadas con vinilo en la sala comedor, baño auxiliar y corredor de alcobas; las láminas de Dry wall son soportadas con perfiles metálicos galvanizados y pintadas con vinilo color blanco. Placas de concreto paletadas y pintadas con vinilo en terraza y aleros. Recomendación de los cielos rasos: Cielo raso en Dry wall, no colgar elementos pesados, no perforar o lavar con agua. Al cielo raso en listón machihembrado y a la estructura en madera cada dos (2) años debe hacérsele un mantenimiento preventivo con inmunizante debido a las plagas que se puedan presentar en la zona. COCINA: Muebles bajos y altos interiores en Superior y exteriores en MDF color blanco semi-brillante, herrajes nacionales, fabricados por FORMADEX y KARNAR, Mesones (mesón cocina y mesón comedor auxiliar) en mármol apomazado (sin pulir) café pinto, con lavaplatos o pozuelo en acero inoxidable tramontana empotrado y estufa de empotrar tipo Challenger con una (1) hornilla eléctrica y tres (3) hornillas a gas propano. Recomendación: Los muebles bajos y altos se debe hacerles mantenimiento con un trapo húmedo sin usar detergentes ácidos u otros componentes que dañen o manchen estas superficies. Para los mesones en mármol se debe tener un cuidado de no colocar elementos que

...Círculos y Distrito
Departamento del Valle
...Cali
Notaría Veintiuna

Carmen Elena Montaño Bolaños
Notaría Encargada

produzcan manchas, como ácidos, detergentes, etc. CARPINTERÍA METÁLICA: Ventanería y puertas ventanas de fachada en aluminio, las ventanas de las alcobas van con angeos, divisiones de baño con marcos o soportes en aluminio y vidrio templado. Recomendaciones: No perforar o rayar, limpiar con paños húmedos. CARPINTERÍA DE MADERA: Puerta principal de entrada en lámina Muf entablerada tipo cedro con vidrios, marco en lámina Muf. Puertas de paso interiores con marcos en lámina Muf, hojas en madecor con chapilla tipo cedro dilatadas, alturas de vanos de puertas de 2.40 mts. Muebles y zurrones de closets en superior tipo cedro, herrajes nacionales. Puertas de closets en superior tipo cedro, dilatadas igual que las puertas de paso, altura de vanos de 2.40 mts. Bolillos de aluminio. La carpintería en madera es fabricada por Formas de Madera y Karnar. Muebles de baño en superior tipo cedro "flotados" o anclados a la pared (no tienen apoyo en el piso), mesones de los muebles en mármol (Crema). Recomendaciones: Aseo con un trapo húmedo sin usar detergentes, ácidos u otros componentes que dañen o manchen estas superficies. APARATOS SANITARIOS: Lavamanos marca Tramontana de acero inoxidable superpuestos; sanitario Corona color blanco para baños auxiliares y principal referencia Potenza; baño servicio referencia Acuacer para lavamanos y sanitario; accesorios tipo metálicos en baños o similar. Aparatos de color blanco. CERRADURAS Y GRIFERÍAS: Puerta exterior con chapa Schlage con cilindro referencia Century, alcobas y baños con cerraduras Black & Decker, referencia Geo. Grifería de baños marca Grival referencia Fénix. Grifería lavaplatos referencia Oporto Cromo. Recomendaciones: Periódicamente hacer limpieza a los filtros (extremo de la poma) desenroscándolas. VIDRIOS Y ESPEJOS: Vidrios y cristales (puerta ventanas) blancos importados y nacionales (según la ventana) de 4 MM y 5 MM. Espejos de baño tipo "flotados" con marcos de madera interiores que no queda a la vista. Vidrios templados para las divisiones de los baños. Recomendación: No se debe utilizar ácidos para su mantenimiento porque puede manchar la superficie, utilice paños húmedos para su mantenimiento. APARATOS: Una (1) estufa eléctrica

tipo Challenger con una (1) hornilla eléctrica y tres (3) hornillas de gas (para gas propano); un (1) horno eléctrico tipo Challenger con cara en acero inoxidable; un (1) lavaplatos en acero inoxidable de una (1) pozeta; un (1) calentador a paso (para gas propano) Challenger de 14 litros; garantía del fabricante. FACHADA: Ladrillo de arcilla pañetado y pintado con vinilo con un aditivo impermeabilizante. Remates de alfajías en ladrillo prensado en algunas ventanas, alfajía perimetral en ladrillo a la vista como remate de cubierta, hilada vertical como enchape en ladrillo a la vista en la base del muro tipo zócalo. PISCINAS: Una piscina con sistema americano en geomembrana tipo "LINER". Es importante tener en cuenta que por el tipo de material con el cual se encuentra construida esta piscina no se deben introducir elementos corto punzantes a la misma, tales como cuchillos, navajas, etc., los cuales pueden romperla. Garantía del fabricante. Debe hacerse mantenimiento con el proveedor de la misma. ESCALERAS: La escalera de la casa (para la de dos pisos) es en estructural metálica con tubos redondos verticles de 4 pulgadas de diámetro y tubos cuadrados de 1.5 x 4.00 pulgadas horizontales debidamente soldados, con anticorrosivo blanco y con acabado en esmalte color champagne. La madera de las huellas es granadillo macizo lacado. Recomendaciones: No rayar, lavar con paño húmedo. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELACIÓN.- LOCALIZACIÓN: La PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA se encuentra ubicada en el barrio Solares de La Morada, con acceso por la vía Cali-Santander de Quilichao a través de la vía privada interna o servidumbre denominada Avenida La Montana, del municipio de Jamundí. Es una Parcelación dentro de este barrio. Las diferentes etapas y conjuntos dentro de Solares de La Morada tienen una Junta Administradora, a la cual cada etapa o conjunto aporta una mensualidad como expensa por el uso de la portería general y mantenimiento de la vía y zonas comunes del mismo. CERRAMIENTO DE LA PARCELACIÓN: Es en malla eslabonada con tubería de dos pulgadas (2") a dos metros con cuarenta centímetros

Notaría Veintiuna de Cali
Departamento del Valle
República de Colombia

Carmen Lucía Montaño Bolaños
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

(2.40 mts.) de altura, con alambrado en la parte superior, pintada en color plateado, éste va en los costados sur, oriental y occidental; en el costado norte se encuentra un límite natural formado por el zanjón del Rosario y una barrera vegetal en guadua. PORTERÍA: Es de Club de Campo La Morada, localizada en la parte frontal del proyecto (costado sur). VIAS INTERNAS: Tienen una estructura conformada por roca muerta, sub-base y base, y recubiertas con una capa de concreto asfáltico. El mantenimiento y cuidado de estas vías son por cuenta de la comunidad de Club de Campo La Morada. CANALES Y ESCORRENTIAS: La Parcelación se diseñó con un sistema de micro nivelación para manejo de aguas lluvias por superficie de terreno; las vías vehiculares y servidumbres peatonales son los canales de conducción primario, a los cuales llegan las aguas lluvias de los jardines de las casas (que están con pendiente hacia ellos), éstos van a unos canales longitudinales (en sentido sur-norte) en el costado oriental y por el centro; adicionalmente existe uno en el costado sur (sentido occidente-oriente); estos confluyen a una laguna de regulación ubicada en el costado nor-oriental del proyecto, la cual sirve para acumular aguas lluvias en el momento en que el sistema pluvial del sector se encuentre saturado. En éste se encuentran unas bombas eyectoras al zanjón del Rosario. Adicionalmente se construyeron unos jarillones perimetrales a todo el proyecto para protección de escorrentías externas al mismo. Este sistema fue avalado por la CVC. El mantenimiento y cuidado de éste sistema debe ser por cuenta de la copropiedad Parcelación Club de Campo La Morada. Recomendación: Éste sistema al igual que la topografía (jardines de casas, vías, servidumbres peatonales y zonas verdes) del proyecto, bajo ninguna circunstancias puede ser alterado o modificado. ZONAS PEATONALES, EQUIPAMENTO COMUNITARIO Y SERVIDUMBRES PEATONALES: El mantenimiento y cuidado de estas zonas y elementos son por cuenta de la copropiedad Parcelación Club de Campo La Morada. GAS: Es para Gas propano (pipetas); en la actualidad no existen redes de gas natural, debido a que el servicio no es ofrecido en el sector. Pero es perfectamente viable instalar en su momento las

AA 30589903

Colombia
del Valle
le Cali
intluna

ntaño Bolaños
argada

redes de suministro por las zonas verdes y servidumbres peatonales. REDES ELECTRICAS: Las redes eléctricas son aéreas y se encuentran instaladas por las zonas verdes y servidumbres peatonales. Son propiedad del comercializador de energía y deben ser mantenidas por éste. ACUEDUCTO: Las redes de suministro se encuentran instaladas por las zonas verdes y servidumbres peatonales; el suministro es por parte de ACUASUR E.S.P., y la acometida es por el costado norte del predio, donde se encuentra una Estación de Bombeo con tanques de almacenamiento de agua potable. DESCRIPCIÓN SISTEMA DE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE A PRESIÓN CONSTANTE. Para el suministro del agua potable a las viviendas se utiliza un Sistema de Presión Constante, que se compone de los siguientes elementos: 1. SISTEMA DE MACROMEDICIÓN: Por medio de un macromedidor de volumen de 2", el cual contabiliza el volumen real que ACUASUR S.A. E.S.P. suministra a la obra. 2. SISTEMA DE ALMACENAMIENTO: Por medio de un tanque de concreto reforzado de dimensiones internas 11.00 x 6.00 x 1.60 mt. de altura útil, para un almacenamiento de 105.60 M3, la alimentación para el llenado de agua es de 3" y el nivel se controla por intermedio de un flotador mecánico. Internamente el tanque está impermeabilizado, y posee los respectivos desniveles y cárcamos para el lavado y mantenimiento. Adicionalmente, existe un sistema de almacenamiento compuesto por cuatro (4) tanques plásticos de 5.0 M3 cada uno, el cual servirá de apoyo para cuando se realice el mantenimiento y limpieza del tanque de almacenamiento en concreto. 3. SISTEMA DE BOMBAS: Compuesto por tres (3) bombas, una (1) líder y dos (2) de apoyo, eléctricas, trifásicas a 220 voltios, de 9.0, 15.0 y 15.0 HP de potencia respectivamente, las cuales manejan un caudal de 600 GPM, la presión es regulada por un variador de velocidad. El objetivo final es el de proporcionar una presión adecuada y constante para el correcto funcionamiento de todos los aparatos y puntos hidráulicos de las viviendas. Inicialmente trabaja la bomba líder y de acuerdo a la

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Municipio de Yumbo
Carmen Lucía Montaño Bolaños
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

demanda de agua de las viviendas entran en funcionamiento las bombas de apoyo, las cuales están calculadas para proveer la demanda de las viviendas de las Etapas I y II. El sistema de bombas tiene sus respectivos tableros de controles y de protección eléctricos, los cuales se ubican conjuntamente con las bombas en una caseta de control. 4. POZO DE SUCCIÓN: Es un cilindro en concreto reforzado de diámetro interno 1.20 mts. y profundidad 3.50 mts., adjunto a la caseta de control y que esta permanentemente lleno de agua y es donde se ubican las válvulas de pie o de succión de las bombas. Entre el tanque de almacenamiento de concreto reforzado y el pozo de succión existe una tubería de conexión de 8 pulgadas, que por gravedad mantiene lleno permanentemente de agua el pozo de succión. El ingreso del agua al pozo de succión se lo controla por medio de una válvula de compuerta. ALCANTARILLADO. Las redes de desagüe se encuentran instaladas por las zonas verdes y servidumbres peatonales; las redes confluyen en el costado norte del predio a una planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR) la cual consta de un pozo de recibo y elevación de aguas negras que funciona con bombas eléctricas, posteriormente hay un tanque séptico anaeróbico y por último un humedal con material vegetal; el agua después de pasar por éste proceso es vertida ya tratada (con una decantación del 90%) al zanjón del Rosario con autorización de la CVC. DESCRIPCIÓN SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS - STARD. Todas las aguas residuales serán recogidas mediante la red de alcantarillado sanitario hasta la última cámara, desde la última cámara llega al tanque de bombeo, de donde se dirige el flujo al sistema de tratamiento y finalmente al cabezal de entrega de aguas tratadas. El Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas-STARD, está conformado por las siguientes estructuras: 1. CANASTILLA GRUESA: Su función es la de retener sólidos tales como papel, hojas, etc., se ubica en el pozo de bombeo a la salida de la tubería del alcantarillado sanitario. 2. POZO DE BOMBEO: Es un tanque enterrado de concreto reforzado, de 3.20 mt. x 3.20 mt. de base por 7.0 mt. de profundidad, su función es la de distribuir el caudal de diseño a todas las

Recibí
Depart
San
Nota

Carmen Lia
Nota

AA 30589902

de Colombia
nto del Valle
o de Cali
Velintuna

Mariolo Bolaños
Encargada

unidades de la planta de tratamiento. 3. BOMBAS SUMERGIBLES: Conformado por dos (2) bombas sumergibles, para un caudal de 50 GPM cada una, potencia de 2 HP y H= 10 Mt. 4. TANQUE SÉPTICO: Estructura semienterrada en concreto reforzado de medidas internas 12.20 mt. x 8.00m. x 2.00 mt. de altura, tiene por objeto recibir las aguas residuales domésticas, almacenarlas y descomponer la materia orgánica por la acción de las bacterias anaeróbicas. El tanque tiene un tabique divisorio a los 2/3 de su longitud total y diseñado para separar los sólidos de la parte liquida. Los sólidos se almacenan por medio de decantación en el fondo del tanque, conformando una capa de lodos y en la parte superior se concentran espumas y grasas formando una nata liviana. Las capas de lodos y natas se van incrementando con el tiempo y deben ser retiradas del tanque en un periodo de tiempo entre 2 y 5 años. Los líquidos que salen del tanque continúan su proceso de tratamiento en el sistema biológico del humedal. 5. HUMEDALES DE FLUJO SUBSUPERFICIAL: Es una estructura rectangular en tierra, semienterrada de 30.00 mt. x 21.00 mt. con una profundidad promedio de 1.30 mts., en el fondo se instala una geomembrana protegida en la parte inferior y superior por capas de arena de 10 cm., posteriormente 30 cm. de canto rodado de tamaños entre 2" y 4" que sirve como filtro, sobre el filtro se coloca la Biomasa de 1.0 mts. de espesor, y sobre ella se siembran las plantas que realizan el tratamiento biológico de purificación las aguas residuales domésticas en conjunto con la biomasa. En la parte inicial, central y final del humedal existe un sistema de tuberías perforadas de 6" con el fin de distribuir el agua interna. A la entrada y salida del humedal se construyen cajas para válvulas de control de caudal de entrada y salida. El Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas – STARD, realiza el proceso de degradación se lleva a cabo en etapas independientes y consecutivas en cada una de las partes del sistema. PARAGRAFO 1: Las construcciones redes y equipos que componen el suministro de acueducto, energía

República de Colombia
Departamento del Valle
Municipio de Cali
Notaría Veintiuna

Carmen Yanet Mariolo Bolaños
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

eléctrica, así como el de alcantarillado aguas negras, que desde ya sirven a la Segunda Etapa Inicial de la Parcelación, son de propiedad de la sociedad CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A., o de la sociedad prestadora o comercializadora del servicio que aquella venda o transfiera dichos derechos de dominio, así como las instalaciones de la planta de tratamiento de aguas residuales, la estación de bombeo y los tanques de agua que permiten el suministro de acueducto y la evacuación de aguas negras por el sistema de alcantarillado. PARAGRAFO 2: CAMBIO DE ESPECIFICACIONES PROPIETARIO INICIAL: La Sociedad Propietaria Inicial, o quien le sustituya en sus derechos, durante el proceso de construcción de la PARCELACIÓN, se reserva el derecho de cambiar cualquier acabado por otro de similar valor y calidad. PARAGRAFO 3: Los elementos constructivos y acabados arquitectónicos y los equipos de la segunda etapa inicial de la PARCELACIÓN anteriormente relacionados, pueden ser cambiados por otros de igual o mejores características a criterio de la Asamblea de Propietarios, por daños que se presentaren o por necesidades de infraestructura de la copropiedad. Para efectos de los seguros que se tomen sobre Zonas o Bienes Comunes, bastará la actualización que se efectúe, de la cual se dejará constancia en acta levantada, lo cual se autoriza desde ahora sin necesidad de adecuación del presente estatuto, siempre y cuando no involucre reformas arquitectónicas con aumento o desafectación de áreas comunes.- / / /

de Colombia
nto del Valle
o de Cali
Valle

s Montaño Bolaños
Encargada

el cual se determina a manera de guía, las observaciones y pautas que han de seguir los propietarios, usuarios y/o tenedores a cualquier título de los Bienes Privados, sobre el manejo de los Bienes Comunes, el trato respetuoso con los miembros y empleados de los órganos de administración, los horarios y manejo de basuras, las normas de seguridad y, en general, todas aquellas normas y/o pautas atinentes a la convivencia pacífica y al respeto entre todos los habitantes del PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA. PARAGRAFO: Cualquier reforma, modificación o adición que efectúe la Asamblea General de Propietarios al Reglamento Interno o Manual de Convivencia, debe ser notificada mediante publicación del mismo en la cartelera de la PARCELACIÓN o en zonas de circulación peatonales, por el término de quince (15) días; cumplido este plazo, se entenderá de obligatorio cumplimiento por parte de todos los propietarios, usuarios y/o tenedores a cualquier título de los Bienes Privados, quienes podrán pedir a sus propias expensas copia del Reglamento Interno, así como de sus reformas. - / / / _____

---------- -- TITULO XII – ----------

NORMAS TRANSITORIAS -- ----------

ARTICULO 86º ADMINISTRACION PROVISIONAL: Mientras el órgano competente no elija al administrador de la PARCELACIÓN, ejercerá como tal y de manera provisional la persona, natural o jurídica, contratada por la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del FIDEICOMISO CLUB DE CAMPO LA MORADA, en su calidad de PROPIETARIA INICIAL. No obstante lo indicado en este artículo, una vez se haya construido y enajenado, un número de bienes privados que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de propiedad de la totalidad de la PARCELACIÓN, cesará la gestión de LA PROPIETARIA INICIAL, como delegante de la administración provisional.

Departamento del Valle
Notaría Veintiuno

Carmen Elanes Montaño Bolaños
Notaria Encargada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

EL MOLDE GRAFICAS LTDA - 2007

Republica
Departame
Santiag
Notaria

Carmen Lione
Notaria

Cumplida la condición a que se ha hecho referencia, LA PROPIETARIA INICIAL , deberá informar por escrito a todos los propietarios de la PARCELACIÓN, con el fin de que la asamblea se reúna y proceda a nombrar el administrador, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes. De no hacerlo LA PROPIETARIA INICIAL nombrará al administrador definitivo. PARÁGRAFO: LA PROPIETARIA INICIAL podrá ejercer directamente la administración provisional, sin perjuicio de que pueda contratar con un tercero tal gestión, tal como se indica en el presente artículo. ARTICULO 87º ENTREGA DE LOS BIENES COMUNES: LA PROPIETARIA INICIAL entregará los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en la PARCELACIÓN, tales como las zonas de recreación, entre otros, 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 construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad de la totalidad de la PARCELACIÓN. La entrega deberá incluir documentos de garantía de equipos comunes, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondiente a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios. PARAGRAFO 1: Los bienes comunes de uso y goce general deberán coincidir con lo señalado con el proyecto aprobado y lo indicado en el presente reglamento de propiedad horizontal. PARAGRAFO 2: Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de la PARCELACIÓN, tales como los elementos estructurales, accesos y circulaciones, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas o escrituras correspondientes. PARAGRAFO 3: En el evento que las personas, llamadas a recibir las zonas comunes, bien sea el Administrador definitivo o las designadas por la Asamblea, pasados veinte (20) días calendario de la fecha indica para ello no cumplieran con su obligación legal de recibir, LA PROPIETARIA INICIAL o quienes les sustituyan en sus derechos, podrá protocolizar ante notario el acta de entrega de todas las zonas y bienes comunes con todos sus

AA 30589900

anexos, como constancia de la misma, informando a la Copropiedad de la fecha y notaría escogida para ello.- ARTICULO 88º REFORMAS AL PRESENTE REGLAMENTO: Hasta tanto LA PROPIETARIA INICIAL, o la sociedad CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A., o quienes les sustituyan, sean titulares de derechos en cualquiera de las etapas de la PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA, podrán hacer modificaciones a los bienes de la PARCELACIÓN sin necesidad de autorización por parte de los demás propietarios de las unidades privadas transferidas y entregadas, siempre y cuando no se afecten sustancialmente los derechos adquiridos de éstos, alterando su área de dominio particular y destinación en cuanto a los bienes privados, o que se desmejore o disminuya la zona recreativa respecto de los bienes comunes. Para tal efecto los demás propietarios y los futuros adquirentes a cualquier titulo de Unidades Privadas confieren poder especial a LA PROPIETARIA INICIAL del proyecto, o la sociedad CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A., o quienes les sustituyan, para realizar cualquier reforma arquitectónica y/o urbanística y del reglamento de propiedad horizontal, planos, memoria descriptiva, que sean pertinentes, mediante adición, integración, aclaración o modificación, aumentando o disminuyendo el número de unidades privadas de la PARCELACIÓN con su consecuente variación de los índices de copropiedad. Dicha facultad incluye demás el derecho para otorgar las Escrituras Públicas necesarias para tal fin y para efectuar su correspondiente inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. PARAGRAFO: Se deja expresa constancia, que el presente artículo sólo podrá ser modificado, reformado o adicionado por un número plural de propietarios que represente el Setenta por ciento (70%) de la totalidad de bienes privados que conformen la PARCELACIÓN, además de contar con el voto favorable de LA PROPIETARIA INICIAL del proyecto, o la sociedad CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A., o quienes les sustituyan sus

derechos, siempre y cuando sean titulares de derechos en la PARCELACIÓN.- ARTICULO 89º SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS PROVISIONALES: Si para el momento de la entrega de las primeras Unidades o Bienes Privados, las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios no han instalado y conectado los respectivos contadores que permitan individualizar la facturación del consumo correspondiente a cada uno de ellos, LA PROPIETARIA INICIAL deberá garantizar el suministro de energía, acueducto y gas domiciliario, desde los contadores de obra, estando igualmente facultados para cobrar el servicio prestado a cada uno de los Bienes Privados entregados, a prorrata promediando el consumo, a través de la Administración provisional, bajo el entendido que esta situación es provisional hasta tanto llegué la facturación de las empresas prestadoras de servicios debidamente individualizada.- ARTICULO 90º CUOTAS DE ADMINISTRACION: Teniendo en cuenta que la construcción de la PARCELACIÓN se desarrolla en forma progresiva, es decir que la construcción, venta y entrega, no se hace en forma simultánea, los costos de administración, mes a mes, provisional o definitiva, serán liquidados sobre los Bienes Privados efectivamente terminados. En consecuencia LA PROPIETARIA INICIAL o quienes la sustituyan, están exentas del pago de administración correspondientes a las Unidades Privadas no construidas.- ARTICULO 91º AUTORIZACION ESPECIAL HORARIO EJECUCION OBRAS FUTURAS ETAPAS Y/O DESARROLLO Y CIRCULACION POR ZONAS COMUNES HACIA CASA MODELO. Los propietarios de los Bienes Privados que conforman la PARCELACIÓN, desde ahora autorizan a los representantes y/o empleados de EL PROPIETARIO INICIAL o quienes les sustituyan en sus derechos, para que adelanten los trabajos de obra civil correspondiente a la ejecución y construcción de las casas, tanto las pendientes de la segunda etapa inicial, como de las etapas siguientes que se edifiquen sobre los lotes contiguos, y que harán parte de la PARCELACIÓN mediante reforma al reglamento, en los siguientes horarios: lunes a sábado, de 7:00 a.m. a 6:00 p.m.; domingos y festivos, según el requerimiento de la obra en

Digitalizado con CamScanner

ia Colombia
nto del Valle
o de Call
Veintiuno

Montaño Bolaños
Encargada

acuerdo con la administración; no obstante que dichos lotes puedan tener acceso directo desde la vía interna Avenida La Montana, en las obras de adecuación e integración eventualmente se podrá hacer uso de transito por las vías internas comunes de la segunda etapa inicial, desde el acceso principal; igualmente se autoriza el tránsito por zonas comunes, hacia el Bien Privado Modelo, a todos los visitantes interesados en conocer y ser copropietarios de la segunda etapa inicial y las demás etapas subsiguientes de la PARCELACIÓN, bajo el control de los empleados encargados de la promoción y ventas del proyecto.- / / / / / / / / / / / / / (HASTA AQUI EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL) ----------

----

----------COMPROBANTES FISCALES ----------

En cumplimiento del Articulo 44 del Decreto 960/70, se procede a relacionar los comprobantes fiscales de la siguiente manera: PAZ Y SALVO MUNICIPAL Número 109857 EXPEDIDO POR EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE JAMUNDI (VALLE), EL DIA 30 DE MARZO DE 2.007, CERTIFICA QUE GOMEZ BUENO GRACIELA, ESTA A PAZ Y SALVO CON EL TESORERO DE ESTE MUNICIPIO POR CONCEPTO DE PREDIAL 000100010091000 Y VALORIZACION MUNICIPAL, AVALUO $323.156.000, VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2.007. ----------

PAZ Y SALVO DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL Número 8461 EXPEDIDO EL 19 DE JUNIO DE 2.007, POR EL SUBSECRETARIO DE IMPUESTOS Y RENTAS DEL VALLE, CERTIFICA QUE OBRA: JAMUNDI-NO GRAVADO, ESTA A PAZ Y SALVO CON LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL POR 90 DIAS. ----------

----------ADVERTENCIA DEL NOTARIO----------

EN CUMPLIMIENTO con el ARTICULO 37 DCTO 960/70 - El notario advierte a los otorgantes: Que de conformidad con el Articulo 231 de la ley 223 del 20 de Diciembre de 1.995, están en la obligación de pagar el impuesto de Registro y Anotación dentro de los dos (2) meses siguientes

República de Colombia
Valle
Santiago de Call

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Carmen Lorines Montaño Bolaños
Notaria Encargada

a la fecha de esta Escritura Publica

CONSTANCIA DEL NOTARIO

* De conformidad con el Articulo 9 del Decreto 960 de 1970, el cual señala que los interesados responden por la veracidad de las declaraciones, el presente instrumento fue leído en su totalidad por los comparecientes, encontrándolo conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y declaran además los comparecientes estar enterados de que un error; especialmente en lo referente a nombre y apellido de los comparecientes, número de identificación de los comparecientes, área y linderos del inmueble, estado civil de los comparecientes, tradición del inmueble, Numero de matricula inmobiliaria del inmueble, precio del inmueble, no corregido en esta escritura antes de ser firmada, da lugar a una ESCRITURA ACLARATORIA QUE CON LLEVA NUEVOS GASTOS PARA LOS OTORGANTES, conforme lo manda el Articulo 102 del Decreto ley 960 de 1.970, de todo lo cual se dan por enterados

VALOR DERECHOS NOTARIALES

En cumplimiento del Artículo 5º del Decreto 397/84. El Notario deja constancia del valor percibido por concepto de derechos notariales de la siguiente manera. DERECHOS $ 38.110 Retención en la Fuente $ -- 0 -- I.V.A $ 157.896 Superintendencia de Notariado y Registro: $3.175 y Fondo Nacional de Notariado: $3.175. RESOLUCION 7880 DE DICIEMBRE 28 DE 2006. -

CORRECCIONES

FALTABA AA305899994 ENTRE:"901,114-2-8","0918". si vale

Nº 1371

Reglamento Propiedad Horizontal Etapa III Ccelm

Pag No. 1

29 ABR 2009

AA 38765083

NOTARIA VEINTIUNO DEL CIRCULO
--DE SANTIAGO DE CALI---------
ESCRITURA PÚBLICA No: MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UNO (1371). ----------
DE FECHA ABRIL, VEINTINUEVE (29) DE DOS MIL NUEVE (2.009). ----------

-----SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO -------
----------FORMATO DE CALIFICACIÓN----------
MATRICULA INMOBILIARIA: FOLIO Nº 370-739811 (Area Restante Club de Campo La Morada); FOLIOS Nºs 370-779261 al 370-779385 (125 Bienes Privados Etapa 2) y 370-779386 (Biene, Comunes Parcelación Club de Campo La Morada, Etapa 2).----------
PREDIO No. 00-01-0001-0091-805 ----------
AVALUO CATASTRAL: $107 890.000 ----------
----------UBICACIÓN DEL PREDIO----------
MUNICIPIO: JAMUNDI----------
DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA ----------
UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO----------
DIRECCIÓN: CLUB DE CAMPO LA MORADA III ETAPA ----------
----------DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA:----------
ESCRITURA PUBLICA No. (1371). ----------
DIA: VEINTINUEVE (29) MES: ABRIL ANO: DOS MIL NUEVE (2009). ----------
----------NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO O NEGOCIO----
ESPECIFICACIÓN: SEGREGACIÓN CODIGO (S/N), DIVISION MATERIAL COD: (0918), SERVIDUMBRE DISCONTINUA DE TRANSITO DE PERSONAS (COD S/N), SERVIDUMBRE CONTINUA DE REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS (COD S/N), REFORMA DE PROPIEDAD HORIZONTAL CODIGO (0911), CANCELACION CODIGO (0901)

Superintendencia de Notariado y Registro
Departamento Valle del Cauca
Notaría Veintiuno

CUANTIA DE LA SEGREGACIÓN: -0- ----------

CUANTIA DE LA DIVISIÓN MATERIAL: -0- ----------

CUANTIA DE LA SERVIDUMBRE DISCONTINUA DE TRANSITO DE PERSONAS: CINCUENTA MIL PESOS M/CTE ($50.000)-----

CUANTIA DE LA SERVIDUMBRE CONTINUA DE REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS: CINCUENTA MIL PESOS M/CTE ($50.000)----------

CUANTIA DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: -0-

CUANTIA DE LA ACLARACIÓN: -0- ----------

----------PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO----------

NOMBRES APELLIDOS NUMERO DE IDENTIDAD

CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A. - Nit. 900.042.967-1----------

"LAS ANTERIORES ANOTACIONES SE AJUSTAN A LA "EL SUSCRITO NOTARIO VEINTIUNO (E) DEL CIRCULO DE SANTIAGO DE CALI, CERTIFICA: QUE LAS ANTERIORES ANOTACIONES SE AJUSTAN AL ARTICULO 94 DEL DECRETO 2150 DE 1995, A LA RESOLUCIÓN NÚMERO 1156 DE 1996 Y A LA INSTRUCTIVA ADMINISTRATIVA 01-47 DE AGOSTO 01 DEL 2001 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO". ----------

EL NOTARIO VEINTIUNO (E) DEL CIRCULO DE CALI

CARLOS ENRIQUE GUTIERREZ JARAMILLO

----------NOTARIA VEINTIUNA DEL CIRCULO DE CALI----------

ESCRITURA PUBLICA No. MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UNO (1371).

En la ciudad de Santiago de Cali, Capital del Departamento del Valle del Cauca, Republica de Colombia, a los VEINTINUEVE (29) días del mes ABRIL de dos mil NUEVE (2.009), ante el

AA 38765082

despacho del Notario Veintiuno (21) (E) del Circulo de Santiago de Cali, CARLOS ENRIQUE GUTIERREZ JARAMILLO. ------

---

---SEGREGACIÓN, DIVISIÓN MATERIAL Y SERVIDUMBRES----

----------COMPARECENCIA----------

compareció con minuta escrita quien dijo llamarse el señor JUAN CARLOS BUENO GOMEZ, varón, mayor de edad, domiciliado en Cali, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 16.664.470 de Cali, quien obra en este acto en su carácter de Gerente de la CONSTRUCTORA CLUB DEL CAMPO LA MORADA S .A con domicilio en la ciudad de Cali, legalmente constituida por escritura pública No. 3.465 del 26 de Agosto de 2.005, de la Notaría Sexta del Círculo de Cali, registrada en la Cámara de Comercio de Cali, el 6 de Septiembre de 2.005 bajo el No. 9893 del libro IX, con Nit 900.042.967-1 según Certificado de Cámara de Comercio que se anexa a esta escritura, y manifestó: ----------

----------ESTIPULACIONES----------

CLAUSULA PRIMERA: INMUEBLE: Que la sociedad CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A., es propietaria del siguiente inmueble: LOTE CLUB DE CAMPO LA MORADA: Con un área de Treinta y siete mil quinientos treinta y cuatro punto Catorce Metros Cuadrados (37.534,14 M2), Matrícula Inmobiliaria 370-739811, ubicado en el municipio de Jamundí, Departamento de Valle, determinado por el polígono 1 – 2 – 3 – V2 – V1 – 6 – 97 – 96 – 95 – 94 – 93 – 92 – 91 – 90 – 47 – 46 – 45 – 44 – 43 – 42 – 41 – 40 – 39 – 1, puntos con las siguientes coordenadas, segmentos y distancias: ----------

POLIGONO	COORDENADAS

Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuno

PUNTOS	NORTE	ESTE	SEGMENTOS	DISTANCIAS
1	1211,084	1196,445	1 - 2	103,51 metros
2	1258,332	1096,968	2 - 3	3,39 metros
3	1259,157	1096,951	3 - V2	185,49 metros
V2	1307,830	912,132	V2 - V1	206,51 metros
V1	1432,48	749,32	V1 - 6	6,00 metros
6	1427,882	751,918	6 - 97	104,17 metros
97	1520,542	803,447	97 - 96	17,65 metros
96	1511,631	818,859	96 - 95	103,37 metros
95	1462,041	909,558	95 - 94	41,98 metros
94	1430,347	935,502	94 - 93	62,39 metros
93	1370,769	94,029	93 - 92	30,39 metros
92	1356,701	977,893	92 - 91	41,52 metros
91	1332,210	99,343	91 - 90	27,48 metros
90	1321,695	977,179	90 - 47	7,84 metros
47	1318,197	984,24	47 - 46	53,76 metros
46	1295,198	1032,932	46 - 45	33,4 metros
45	1325,145	1048,119	45 - 44	3,23 metros
44	1322,18	1049,398	44 - 43	30,42 metros
43	1311,045	1074,809	43 - 42	72,17 metros
42	1334,34	1143,046	42 - 41	38,29 metros
41	1331,612	1180,215	41 - 40	71,45 metros
40	1298,905	1243,735	40 - 39	18,32 metros
39	190,517	160,025	39 - 1	100,51 metros

LINDEROS: Partiendo del punto 1 hasta el punto V1, pasando por los puntos 2, 3 y V2, línea quebrada con el Sur, lindando con predio que fue de Miguel Gómez Gómez, hoy parcelación Solares de la Morada, servidumbre de tránsito Avenida La Montana al medio. Del punto V1 anterior hasta el punto 97, pasando por el punto 6, línea quebrada con el Noroccidente, en 2 segmentos de recta, lindando con predio que es o fue de Gabriel Gómez Gómez. Del punto 97 anterior hasta el punto 90, pasando por los puntos 96, 95, 94, 93, 92 y 91, línea

AA 38765081

quebrada con el Nororiente, en 2 segmentos de recta, 1 de curva, 1 de recta y 3 de curva, lindando con lote segunda etapa Club de Campo La LOTE CLUB DE CAMPO LA MORADA: Con un área de Treinta y siete mil quinientos treinta y cuatro punto Catorce Metros Cuadrados (37.534,14 M2), Matrícula Inmobiliaria 370-739811,,línea quebrada con el Norte, en 4 segmentos de recta, 1 de curva, 1 de recta, 1 de curva y 1 de recta, lindando con Lote Nº 1 -Primera Etapa Club de Campo La Morada-. Del punto 40 anterior hasta el punto 39, línea recta con el Nororiente, lindando con lote segunda etapa Club de Campo La Morada. Del punto 39 anterior hasta el punto 1 inicial y cierra; línea recta con el Suroriente, lindando con predio que es o fue de Felipe Sardi.-

---

CLAUSULA SEGUNDA: TRADICIÓN.- Que adquirió el predio sobre el cual adelanta el proyecto urbanístico Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA En mayor extensión por compra de dos (2) predios con Matrículas Inmobiliarias 370-567917 y 370-567918, efectuada a la sociedad HAWAI II S.A. mediante Escritura Pública 4.174 de Octubre 7 de 2.005 otorgada en la Notaria Sexta (6ª) del Círculo de Cali; posteriormente por la misma escritura, la sociedad efectuó englobe de lo adquirido, resultando el inmueble con área de 370.112,50 M2 al que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali le asignó la Matrícula Inmobiliaria 370-739811; acto seguido efectuó segregación de una porción de terreno con área de 92.501,83 M2 denominada LOTE Nº 1 -PRIMERA ETAPA CLUB DE CAMPO LA MORADA- al que se le asignó la Matrícula Inmobiliaria 370-739824, quedando el inmueble resultante del englobe con un área restante de 277.610,67 M2; luego mediante Escritura

Pública 2.526 de Junio 28 de 2.007, aclarada por la Escritura Pública 2.977 de Julio 31 de 2.007, ambas otorgadas en la Notaria Veintiuna (21) del Circulo de Cali, efectúo segregación de una porción de terreno con área de 240.076,53 M2 denominada LOTE SEGUNDA ETAPA CLUB DE CAMPO LA MORADA al que se le asignó la Matrícula Inmobiliaria 370-779257, quedando un área restante de 37.534,14 M2, ----------

---

CLAUSULA TERCERA: SEGREGACIÓN. Que la Tercera Etapa del proyecto CLUB DE CAMPO LA MORADA fue aprobada por la Secretaría de Planeación y Coordinación del municipio de Jamundí (V) mediante Licencia de Urbanismo otorgada por Resolución 39-49-469 de Noviembre trece (13) de dos mil ocho (2.008), cuya fotocopia autenticada adjunta para su protocolo, la cual se desarrolla sobre parte del LOTE CLUB DE CAMPO LA MORADA (37.534,14 M2) Matrícula Inmobiliaria 370-739811, ubicado en el municipio de Jamundí, Departamento de Valle del cual procede a SEGREGAR mediante este mismo instrumento conforme se detalla en el plano a escala 1:1000 firmado por el arquitecto Héctor Andrés Hermida Rengifo con matrícula profesional 2570026001CND, el LOTE CLUB DE CAMPO LA MORADA ETAPA TRES con un Área de veinte mil ciento cincuenta punto cuarenta y dos Metros Cuadrados (20.150,42 M2), ubicado en el municipio de Jamundí (Valle), determinado por el polígono 6 – 97 – 96 – 95 – 94 – 93 – 92 – 91 – 90 – 6, puntos con las siguientes coordenadas, segmentos y distancias: - - - - - - - - - - - -

POLIGONO	COORDENADAS			
PUNTOS	NORTE	ESTE	SEGMENTOS	DISTANCIAS
6	1427,880	761,918	6 - 97	104,17 Metros
97	1530,242	803,447	97 - 96	17,65 Metros
96	1511,631	818,878	96 - 95	101,17 metros

AA 38765080

95	1462,041	909,550	95 - 94	41,98 metros
94	1430,347	935,502	94 - 93	6, 39 metros
93	1370,769	954,029	93 - 92	30,39 metros
92	1356,701	977,893	92 - 91	41,52 metros
91	1332,218	99,343	91 - 90	27,24 metros
90	1321,694	972,179	90 - 5	42,28 metros
5	1338,204	938,237	5 - 6	206,51 metros

LINDEROS: Partiendo del punto 6 hasta el punto 97, línea recta con el Noroccidente, lindando con predio que es o fue de Gabriel Gómez Gómez. Del punto 97 anterior hasta el punto 91, pasando por los puntos 96, 95, 94, 93 y 92, línea quebrada con el Nororiente, en 2 segmentos de recta, 1 de curva, 1 de recta y 2 de curva, lindando con lote segunda etapa Club de Campo La Morada. Del punto 91 anterior hasta el punto 90, línea curva con el Suroriente, lindando con lote segunda etapa Club de Campo La Morada. Del punto 90 anterior hasta el 6 inicial y cierra, pasando por el punto 5, línea quebrada con el Suroccidente, en 2 segmentos de recta, lindando con área restante del lote Club de Campo La Morada -para servidumbre de tránsito Avenida La Montana al medio-, que la separa de predio que fue de Miguel Gómez Gómez, hoy parcelación Solares de la Morada.- PARAGRAFO: SE SOLICITA A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI, ASIGNAR MATRÍCULA INMOBILIARIA AL LOTE DE TERRENO objeto de segregación DEL LOTE CLUB DE CAMPO LA MORADA CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-739811 de Cali. CLAUSULA CUARTA: Que efectuada la segregación del lote de

terreno LOTE CLUB DE CAMPO LA MORADA ETAPA TRES, la cabida y linderos son: LOTE CLUB DE CAMPO LA MORADA: AREA RESTANTE : Con un área de Diecisiete mil trescientos ochenta y tres punto Setenta y dos Metros Cuadrados (17.383,72 M2), ubicado en el municipio de Jamundí, Departamento de Valle, con Matricula Inmobiliaria 370-739811, determinado por el polígono 1 – 2 – 3 – V2 – V1 – 6 – 5 – 90 – 47 – 46 – 45 – 44 – 43 – 42 – 41 – 40 – 39 – 1, puntos con las siguientes coordenadas, segmentos y distancias: - - -

AA 38765078

Avenida La Montana al medio. Del punto V1 anterior hasta el punto 6, línea recta con el Noroccidente, lindando con predio que es o fue de Gabriel Gómez Gómez. Del punto 6 anterior hasta el punto 46, pasando por los puntos 5, 90 y 47, línea quebrada con el Nororiente, en 4 segmentos de recta, lindando con lote tercera etapa (6-5 y 5-90), lote segunda etapa (90-47) y Lote Nº 1 -Primera Etapa- (47-46) del proyecto Club de Campo La Morada. Del punto 46 anterior hasta el punto 45, línea recta con el Noroccidente, lindando con Lote Nº 1 -Primera Etapa Club de Campo La Morada-. Del punto 45 anterior hasta el punto 39, pasando por los puntos 44, 43, 42, 41 y 40, línea quebrada con el Nororiente, en 1 de curva, 1 de recta, 1 de curva y 2 de recta, lindando con Lote Nº 1 -Primera Etapa- (45-44, 44-43, 43-42 y 42-41) y con lote segunda etapa (49-39) del proyecto Club de Campo La Morada. Del punto 39 anterior hasta el punto 1 inicial y cierra, línea recta con el Suroriente, lindando con predio que es o fue de Felipe Sardi. PARAGRAFO: SE SOLICITA A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI, ACTUALIZAR EL ÁREA Y LINDEROS DEL PRESENTE LOTE DE TERRENO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA Nº 370-739811.----------

CLAUSULA QUINTA: Que sobre el LOTE DE TERRENO TERCERA ETAPA CLUB DE CAMPO LA MORADA que se segrega por este mismo instrumento, debidamente autorizado por la Secretaria de Planeación y Coordinación del Municipio de Jamundí (Valle), mediante Licencia de Urbanismo otorgada por Resolución 39-49-469 de Noviembre trece (13) de dos mil ocho (2.008), conforme planos aprobados, documentos que se acompañan para su protocolo, se procede a efectuar su división material en Veintidós (22) lotes, a saber: A.- Un (1)

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Lote denominado "Zonas Comunes Tercera Etapa", comprendido por Senderos peatonales, Zonas Verdes, y la vía interna de circulación vehicular denominada Calle Los Abedules; B.- Veintiún (21) restantes que se destinan a Parcelas privadas para vivienda, así: Diecisiete (17) Parcelas denominadas "Los Abedules" (Nºs 1 a la 16, 18) y Cuatro (4) Parcelas denominadas "Los Guayacanes" (Nºs 2, 4, 6, 8) sin quedar área restante alguna. ----------

CLAUSULA SEXTA: DIVISION MATERIAL Y SERVIDUMBRES.- Conforme a lo anterior, el lote denominado LOTE TERCERA ETAPA CLUB DE CAMPO LA MORADA, se divide en Veintidós (22) lotes de terreno, de los cuales, sobre Veintiún (21) lotes se constituyen sendas servidumbres, cuya descripción, cabida y linderos es como sigue: -

1º) PARCELA DOS (2) LOS GUAYACANES: Con ÁREA de 630,01 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Avenida Los Guayacanes que hace parte de la Etapa 3 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundi (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 49,86 metros en 2 segmentos de recta de 16,86 y 33,00 metros, lindando con zona verde común y con las Parcelas 3, 5 y 7 -Los Abedules-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 53,47 metros en 2 segmentos de recta y 1 de curva de 20,22, 20,47 y 12,78 metros, lindando con la Parcela 4 -Los Guayacanes- y con la vía común "Avenida Los Guayacanes". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA

AA 38765077

MORADA, servidumbre reciproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- / 2º) PARCELA CUATRO (4) LOS GUAYACANES: Con ÁREA de 675,84 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Avenida Los Guayacanes que hace parte de la Etapa 3 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en linea quebrada de 52,22 metros en 2 segmentos de recta de 20,22 y 32,00 metros, lindando con la Parcela 2 -Los Guayacanes- y con las Parcelas 7 y 9 -Los Abedules-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en linea quebrada de 54,08 metros en 2 segmentos de recta de 22,03 y 32,05 metros, lindando con la Parcela 6 -Los Guayacanes- y con la vía común "Avenida Los Guayacanes". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios publicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre reciproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.----

3º) PARCELA SEIS (6) LOS GUAYACANES: Con ÁREA de 710,05 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Avenida Los Guayacanes que hace parte de la Etapa 3 de la

Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundi (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 53,03 metros en 2 segmentos de recta de 22,03 y 31,00 metros, lindando con la Parcela 4 -Los Guayacanes- y con las Parcelas 9, 11 y 13 -Los Abedules-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 54,83 metros en 2 segmentos de recta de 23,78 y 31,05 metros, lindando con zona verde y peatonal comunes y con la vía común "Avenida Los Guayacanes". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.----

4º) PARCELA OCHO (8) LOS GUAYACANES: Con ÁREA de 813,55 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Avenida Los Guayacanes que hace parte de la Etapa 3 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundi (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 56,06 metros en 2 segmentos de recta de 23,98 y 32,08 metros, lindando con zona verde y peatonal comunes y con las Parcelas 13 y 15 -Los Abedules-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 67,48 metros en 1 segmento de recta y 2 de curva de 34,10, 17,59 y 15,79 metros, lindando con zona verde común y con la vía común "Avenida Los Guayacanes". SERVIDUMBRES: Hay

AA 38765076

servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.----

5º) PARCELA UNO (1) LOS ABEDULES. Con ÁREA de 728,83 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Abedules que hace parte de la Etapa 3 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 40,46 metros en 2 segmentos de recta de 32,00 y 8,46 metros, lindando con la Parcela 3 -Los Abedules- y con zona verde común. Del punto 2 al punto inicial 1 con el ESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 73,40 metros en 1 segmento de recta, 1 de curva y 1 de recta de 36,50, 7,47 y 29,43 metros, lindando con las vías comunes "Avenida Los Guayacanes" y "Calle Los Abedules". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las

Departamento del Valle
Notaría Veintiuno

demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.----------

6º) PARCELA DOS (2) LOS ABEDULES: Con ÁREA de 692,82 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Abedules que hace parte de la Etapa 3 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 46,74 metros en 3 segmentos de recta de 19,40, 6,72 y 20,62 metros, lindando con zona verde común. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 59,13 metros en 2 segmentos de recta y 2 de curva de 32,10, 5,62, 3,36 y 18,05 metros, lindando con la Parcela 4 -Los Abedules- y con las vías comunes "Calle Los Abedules" y "Avenida Los Guayacanes". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.----------

7º) PARCELA TRES (3) LOS ABEDULES: Con ÁREA de 672,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Abedules que hace parte de la Etapa 3 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 53,00 metros en 2 segmentos de recta de 32,00 y 21,00 metros, lindando con la Parcela 5 -

AA 38766075

Los Abedules-, con la Parcela 2 -Los Guayacanes- y con zona verde común. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 53,00 metros en 2 segmentos de recta de 32,00 y 21,00 metros, lindando con la Parcela 1 -Los Abedules- y con la vía común "Calle Los Abedules". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre reciproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.--

8º) PARCELA CUATRO (4) LOS ABEDULES: Con ÁREA de 674,10 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Abedules que hace parte de la Etapa 3 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 53,10 metros en 2 segmentos de recta de 32,10 y 21,00 metros, lindando con la Parcela 2 -Los Abedules- y con zona verde común. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 53,10 metros en 2 segmentos de recta de 32,10 y 21,00 metros, lindando con la Parcela 6 -Los Abedules- y con la vía común "Calle Los Abedules". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del

República de Colombia
Notaría Única
Santuario de Coll

lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- --
9º) PARCELA CINCO (5) LOS ABEDULES: Con ÁREA de 672,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Abedules que hace parte de la Etapa 3 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 53,00 metros en 2 segmentos de recta de 32,00 y 21,00 metros, lindando con la Parcela 7 -Los Abedules- y con la Parcela 2 -Los Guayacanes-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 53,00 metros en 2 segmentos de recta de 32,00 y 21,00 metros, lindando con la Parcela 3 -Los Abedules- y con la vía común "Calle Los Abedules". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación---
10º) PARCELA SEIS (6) LOS ABEDULES: Con ÁREA de 674,10 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Abedules que hace parte de la Etapa 3 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle).

AA 38765074

LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 53,10 metros en 2 segmentos de recta de 32,10 y 21,00 metros, lindando con la Parcela 4 -Los Abedules- y con zona verde común. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 53,10 metros en 2 segmentos de recta de 32,10 y 21,00 metros, lindando con la Parcela 8 -Los Abedules- y con la vía común "Calle Los Abedules". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación. ----------

11º) PARCELA SIETE (7) LOS ABEDULES: Con ÁREA de 672,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Abedules que hace parte de la Etapa 3 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 53,00 metros en 2 segmentos de recta de 32,00 y 21,00 metros, lindando con la Parcela 9 -Los Abedules- y con las Parcelas 4 y 2 -Los Guayacanes-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 53,00 metros en 2 segmentos de recta de 32,00 y 21,00 metros, lindando con la Parcela 5 -Los Abedules- y con la vía común "Calle Los

Abedules". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación----------

12°) PARCELA OCHO (8) LOS ABEDULES: Con ÁREA de 674,10 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Abedules que hace parte de la Etapa 3 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundi (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 53,10 metros en 2 segmentos de recta de 32,10 y 21,00 metros, lindando con la Parcela 6 -Los Abedules- y con zona verde común. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 53,10 metros en 2 segmentos de recta de 32,10 y 21,00 metros, lindando con la Parcela 10 -Los Abedules- y con la vía común "Calle Los Abedules". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.----

AA 38765073

13º) PARCELA NUEVE (9) LOS ABEDULES: Con ÁREA de 672,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Abedules que hace parte de la Etapa 3 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 53,00 metros en 2 segmentos de recta de 32,00 y 21,00 metros, lindando con la Parcela 11 -Los Abedules- y con las Parcelas 6 y 4 -Los Guayacanes-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 53,00 metros en 2 segmentos de recta de 32,00 y 21,00 metros, lindando con la Parcela 7 -Los Abedules- y con la vía común "Calle Los Abedules". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre reciproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- ———————

14º) PARCELA DIEZ (10) LOS ABEDULES: Con ÁREA de 674,10 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Abedules que hace parte de la Etapa 3 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 53,10 metros en 2 segmentos de recta de 32,10 y 21,00 metros, lindando con la Parcela 8 -Los Abedules- y con zona verde común. Del punto

2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 53,10 metros en 2 segmentos de recta de 32,10 y 21,00 metros, lindando con la Parcela 12 -Los Abedules- y con la vía común "Calle Los Abedules". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- - 15°) PARCELA ONCE (11) LOS ABEDULES: Con ÁREA de 672,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Abedules que hace parte de la Etapa 3 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 53,00 metros en 2 segmentos de recta de 32,00 y 21,00 metros, lindando con la Parcela 13 -Los Abedules-, y con la Parcela 6 -Los Guayacanes-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 53,00 metros en 2 segmentos de recta de 32,00 y 21,00 metros, lindando con la Parcela 9 -Los Abedules- y con la vía común "Calle Los Abedules". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre

AA 38765072

recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.-

16º) PARCELA DOCE (12) LOS ABEDULES: Con ÁREA de 674,10 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Abedules que hace parte de la Etapa 3 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundi (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en linea quebrada de 53,10 metros en 2 segmentos de recta de 32,10 y 21,00 metros, lindando con la Parcela 10 -Los Abedules- y con zona verde común. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en linea quebrada de 53,10 metros en 2 segmentos de recta de 32,10 y 21,00 metros, lindando con la Parcela 14 -Los Abedules- y con la vía común "Calle Los Abedules". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.-

17º) PARCELA TRECE (13) LOS ABEDULES: Con ÁREA de 672,00 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Abedules que hace parte de la Etapa 3 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundi

(Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 53,00 metros en 2 segmentos de recta de 32,00 y 21,00 metros, lindando con la Parcela 15 -Los Abedules-, con las Parcelas 8 y 6 -Los Guayacanes- y con zona verde y peatonal comunes. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 53,00 metros en 2 segmentos de recta de 32,00 y 21,00 metros, lindando con la Parcela 11 -Los Abedules- y con la vía común "Calle Los Abedules". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- -

18º) PARCELA CATORCE (14) LOS ABEDULES: Con ÁREA de 674,10 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Abedules que hace parte de la Etapa 3 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 53,10 metros en 2 segmentos de recta de 32,10 y 21,00 metros, lindando con la Parcela 12 -Los Abedules- y con zona verde común. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 53,10 metros en 2 segmentos de recta de 32,10 y 21,00 metros, lindando con la Parcela 16 -Los Abedules- y con la vía común "Calle Los Abedules". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja

AA 38785071

de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.- - 19º) PARCELA QUINCE (15) LOS ABEDULES: Con ÁREA de 813,87 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Abedules que hace parte de la Etapa 3 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 58,89 metros en 2 segmentos de recta de 38,03 y 20,86 metros, lindando con zona verde común y con la Parcela 8 -Los Guayacanes-. Del punto 2 al punto inicial 1 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 60,59 metros en 2 segmentos de recta, 1 de curva, 1 de recta y 1 de curva de 32,00, 0,81, 4,94, 13,83 y 9,01 metros, lindando con la Parcela 13 -Los Abedules-, con la vía común "Calle Los Abedules" y con zona verde común. SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA; servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas

privadas que conforman la Parcelación----------

20º) PARCELA DIECISEIS (16) LOS ABEDULES: Con ÁREA de 674,10 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Abedules que hace parte de la Etapa 3 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 53,10 metros en 2 segmentos de recta de 32,10 y 21,00 metros, lindando con la Parcela 14 -Los Abedules- y con zona verde común. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 53,10 metros en 2 segmentos de recta de 32,10 y 21,00 metros, lindando con la Parcela 18 -Los Abedules- y con la vía común "Calle Los Abedules". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre reciproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación.----

21º) PARCELA DIECIOCHO (18) LOS ABEDULES: Con ÁREA de 762,73 M2, destinada para la vivienda, ubicada en la Calle Los Abedules que hace parte de la Etapa 3 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle). LINDEROS: Del punto 1 al punto 2 con el SURESTE y el SUROESTE en línea quebrada de 61,06 metros en 2 segmentos de recta de 32,10 y 28,96 metros, lindando con la Parcela 16 -Los Abedules- y con zona verde común. Del punto 2 al punto inicial 1 con el NOROESTE y el NORESTE en línea quebrada de 56,49 metros en 1 segmento de recta, 2 de

AA 38765070

curva, 1 de recta, 1 de curva y 1 de recta de 7,18, 22,03, 5,83, 0,64, 2,47 y 18,34 metros, lindando con zona verde común y con la vía común "Calle Los Abedules". SERVIDUMBRES: Hay servidumbres, discontinua de tránsito de personas y continua de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de 3,00 metros de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de la Parcela, compuesta de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunica con todas las zonas verdes de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbre recíproca, pasiva a cargo de este inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activa a su favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la Parcelación. ----- ---

22°) LOTE ZONAS COMUNES TERCERA ETAPA: Con ÁREA de 5.572,02 M2, comprendido por Senderos peatonales, Zonas Verdes, y la vía interna de circulación vehicular denominada Calle Los Abedules, que hace parte de la Etapa 3 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle) determinado dentro de los siguientes LINDEROS: POLÍGONO 1. Partiendo desde el acceso principal de la Parcelación -zona verde en rotonda-, en línea quebrada en 3 segmentos de curva de 29,40 metros con el Suroriente y 37,80 y 13,27 metros con el Nororiente, lindando con 2 etapa del Club de Campo La Morada. Se sigue en línea quebrada en 3 segmentos de recta de 19,40 y 6,72 metros con el Occidente y 196,64 metros con el Noroccidente, lindando con Parcelas 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16 y 18 Los Abedules -3 etapa-. Se sigue en línea quebrada en 1 segmento de recta, 1 de curva de 22,03, 5,83, 0,64, 2,47 metros con el Oriente y en 1 segmento de recta y 1 de curva de 170,98 y 3,36 metros

con el Suroccidente, lindando con Parcelas 18, 16, 14, 12, 10, 8, 6, 4 y 2 Los Abedules -3 etapa-. Se sigue en línea recta con el Oriente de 20,82 metros, lindando con 2 etapa del Club de Campo La Morada. Se sigue en línea quebrada con el Nororiente, en 1 segmento de curva, 1 de recta, 1 de curva y 1 de recta de 7,47, 156,23, 4,93, 13,83 y 2,05 metros, con Parcelas 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13 y 15 Los Abedules -3 etapa-. Se sigue en línea quebrada en 1 segmento de curva, 3 de recta y 1 de curva de 9,01, 38,09, 3,01, 34,14 y 4,78 metros con el Suroriente, lindando con Parcela 15 Los Abedules y Parcela 8 Los Guayacanes -3 etapa-, y con 2 etapa del Club de Campo La Morada. Se sigue en línea recta con el Noroccidente de 116,74 metros, lindando con predio que es o fue de Gabriel Gómez Gómez. Se sigue en línea quebrada en 2 segmentos de recta de 2,96 y 245,89 metros con el Suroccidente, lindando con área restante del lote Club de Campo La Morada -para servidumbre de tránsito Avenida La Montana al medio-, que la separa de predio que fue de Miguel Gómez Gómez, hoy parcelación Solares de la Morada. POLÍGONO 2. Partiendo desde el vértice de la Avenida Los Guayacanes -2 etapa- con la Parcela 1 Los Abedules -3 etapa-, en línea quebrada en 1 segmento de recta y 1 de curva de 5,25 y 26,12 metros con el Nororiente, lindando con 2 etapa del Club de Campo La Morada. Se sigue en línea recta de 16,85 metros con el Noroccidente, lindando con Parcela 2 Los Guayacanes -3 etapa-. Se sigue en línea recta de 25,99 metros con el Suroccidente, lindando con Parcelas 3 y 1 Los Abedules -3 etapa-. POLÍGONO 3. Partiendo desde el vértice de la Avenida Los Guayacanes -2 etapa- con la Parcela 6 Los Guayacanes -3 etapa-, en línea recta de 4,00 metros con el Nororiente, lindando con 2 etapa del Club de Campo La Morada. Se sigue en línea recta de 23,98 metros con el Noroccidente, lindando con Parcela 8 Los Guayacanes -3 etapa-. Se sigue en línea

AA 38765069

recta de 4,00 metros con el Suroccidente, lindando con Parcela 13 Los Abedules -3 etapa-. Se sigue en línea recta de 23,78 metros con el Suroriente, lindando con Parcela 6 Los Guayacanes -3 etapa----------

PARAGRAFO: SERVIDUMBRES. No obstante se constituyen las Veintiún (21) servidumbres, discontinuas de tránsito de personas y continuas de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre los lotes privados para vivienda, a saber, Diecisiete (17) Parcelas "Los Abedules" (Nºs 1 a la 16, 18) y Cuatro (4) Parcelas "Los Guayacanes" (Nºs 2, 4, 6, 8), que hacen parte de la Etapa 3 de la urbanización campestre CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundí (Valle) y en los términos descritos en la presente clausula, para efectos fiscales se fija como valor del acto y por todas, la suma de CIEN MIL Pesos ($100.000,oo) Moneda Legal Colombiana. (HASTA AQUÍ MINUTA DE SEGREGACION Y DIVISIÓN MATERIAL) ----------

---

-ACLARACIÓN Y REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ----------

----------COMPARECENCIA----------

Continuando presente JUAN CARLOS BUENO GÓMEZ, mayor de edad, domiciliado en Cali, de condiciones civiles ya anotadas, como Representante legal de la sociedad CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A. manifiesta que además, mediante este instrumento, comparece a aclarar y adicionar el Reglamento de Propiedad Horizontal que rige la Parcelación contenido en las escrituras escritura pública 2.526 de Junio 28 de 2.007, aclarada por la escritura pública 2.977 de Julio 31 de 2.007, ambas de la Notaría 21 de Cali, previas las siguientes declaraciones: ----------

DECLARACIONES----------

A.- Que sobre un (1) inmueble de propiedad de su representada inscrito en la matrícula inmobiliaria 370-739811, ubicado en Jamundí, Departamento del Valle del Cauca - Carretera Cali-Jamundí, Avenida La Montana, sector La Morada, de conformidad con los planos aprobados por la Secretaría de Planeación y Coordinación del municipio de Jamundí (V), desarrolla por Etapas un proyecto de parcelación campestre para vivienda en conjunto cerrado, denominado Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA; ----------

B.- Que dicha Parcelación fué sometida al régimen legal de la propiedad horizontal -Ley 675 de 2001- mediante escritura pública 2.526 de Junio 28 de 2.007, aclarada por la escritura pública 2.977 de Julio 31 de 2.007, ambas de la Notaría 21 de Cali, inicialmente con la segunda etapa levantada sobre un globo de terreno con una cabida de 240.076,53 M2, la que conforman Ciento veintiséis (126) lotes de terreno, a saber: Un (1) Lote denominado "Zonas Comunes Segunda Etapa" con matrícula inmobiliaria 370-779386 (comprendido por senderos peatonales, zonas verdes, canchas múltiples, sede social y/o club house, zonas emplazamiento equipos varios y vías internas denominadas Avenidas Los Guayacanes y Los Farallones, Calles Las Acacias, Los Chiminangos, Los Madroños, Los Naranjos, Las Palmas, Las Camias, Los Tulipanes y Los Guaduales); y, Ciento veinticinco (125) destinados a Parcelas privadas para vivienda con matrículas inmobiliarias 370-779261 a la 370-779385, así: 6 Parcelas "Las Acacias" (1 a la 6), 12 Parcelas "Los Chiminangos" (1 a la 8, 10, 12, 14 y 16), 19 Parcelas "Los Madroños" (1 a la 19), 17 Parcelas "Los Naranjos" (1 a la 17), 16 Parcelas "Las Palmas" (1 a la 16), 16 Parcelas "Las Camias" (1 a la 16), 20 Parcelas "Los Guaduales" (1 a la 20) y 19 Parcelas "Los Tulipanes" (1 a la 19); cuya cabida y linderos tanto del globo

AA 38765068

de terreno como de las parcelas privadas y lote zonas comunes se encuentran contenidos en las escrituras públicas referidas en este literal; ----------

---

C.- Que adquirió el predio sobre el cual adelanta el proyecto urbanístico Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA En mayor extensión por compra de dos (2) predios con Matriculas Inmobiliarias 370-567917 y 370-567918, efectuada a la sociedad HAWAI II S.A. mediante Escritura Pública 4.174 de Octubre 7 de 2.005 otorgada en la Notaria Sexta (6ª) del Circulo de Cali; posteriormente por la misma escritura, la sociedad efectuó englobe de lo adquirido, resultando el inmueble con área de 370.112,50 M2 al que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali le asignó la Matricula Inmobiliaria 370-739811; acto seguido efectuó segregación de una porción de terreno con área de 92.501,83 M2 denominada LOTE Nº 1 -PRIMERA ETAPA CLUB DE CAMPO LA MORADA- al que se le asignó la Matricula Inmobiliaria 370-739824, quedando el inmueble resultante del englobe con un área restante de 277.610,67 M2; luego mediante Escritura Pública 2.526 de Junio 28 de 2.007, aclarada por la Escritura Pública 2.977 de Julio 31 de 2.007, ambas otorgadas en la Notaria Veintiuna (21) del Circulo de Cali, efectúa segregación de una porción de terreno con área de 240.076,53 M2 denominada LOTE SEGUNDA ETAPA CLUB DE CAMPO LA MORADA al que se le asignó la Matricula Inmobiliaria 370-779257, quedando un área restante de 37.534,14 M2, del que procede a segregar un área de 20.150,42 M2 para la tercera etapa del proyecto, a su vez dividido materialmente como consta en la parte inicial de este instrumento, quedando finalmente el lote con Matricula Inmobiliaria 370-739811 con un área restante de 17.383,72

M2.- " ----------

D.- Que en el Reglamento de propiedad horizontal que rige LA PARCELACION CLUB DE CAMPO LA MORADA, contenido en la escritura pública 2.526 de Junio 28 de 2.007, aclarada por la escritura pública 2.977 de Julio 31 de 2.007, ambas de la Notaria 21 de Cali, su normatividad presenta incongruencia en su articulos 30º y 90º en los cuales se estipula. -OBLIGATORIEDAD Y EFECTOS- "la determinación de los coeficientes de copropiedad se calculan únicamente con base en el área privada de cada Parcela o Unidad Privada y/o de dominio particular, en relación al área total privada de la Parcelación, sin considerar en su cálculo la cabida de las Casas edificadas sobre ellas" "y -CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN-, "La propietaria inicial o quienes la sustituyan, están exentas del pago de administración correspondientes a las Unidades Privadas no construidas", y se omitio en su texto explicitar, que por el desarrollo progresivo de la parcelación las expensas por administración serán liquidadas atendiendo los siguientes parámetros: parcelas urbanizadas y construidas 100%, privadas urbanizadas y sin construir vinculadas a la parcelación 50%, privadas no urbanizadas ni integradas a la parcelación 0%; situaciones que deben ser aclaradas a fin de garantizar una correcta interpretación y aplicación del Reglamento; ----------

E.- Que para la integración de la 3 Etapa comprendida por Veintidós (22) lotes resultantes de la división material efectuada en este mismo instrumento, denominados "Zonas Comunes Tercera Etapa" y Parcelas privadas para vivienda, "Los Abedules" (1 a la 16, 18) y "Los Guayacanes" (2, 4, 6, 8), al Regimen Legal de la Propiedad Horizontal de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, se obtuvo de la Secretaria de Planeación y Coordinación del municipio de Jamundi (V) licencia de urbanismo otorgada por Resolución

Pag. No. 11

AA 38765067

39-49-469 de noviembre 13 de 2.008, la declaración para propiedad horizontal otorgada por resolución 39-49-501 de Diciembre 29 de 2.008 y los correspondientes planos de división, documentos que se protocolizan con el presente instrumento, las cuales modifican y adicionan las licencia de urbanismo y licencia de Construcción para viviendas y declaración municipal para propiedad horizontal de la Segunda Etapa inicial expedidas por la la Secretaría de Planeación y Coordinación del municipio de Jamundí (V) para la Etapa 2 de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, a saber, Resolución 018-06 de Junio 20 de 2.006, modificada por la Resolución 030-06 de Julio 25 de 2.006, y Resolución Número 116-07 de Marzo 14 de 2.007.-

----------ESTIPULACIONES----------

CLÁUSULA PRIMERA: Hechas las anteriores declaraciones, en uso de las atribuciones legales que le confieren la Ley 675 de 2.001 para el desarrollo por etapas, y de la facultad contractual prescrita en el artículo 88º de los estatutos, mediante este instrumento se procede a ACLARAR Y A REFORMAR EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA contenido en la escritura pública 2.526 de Junio 28 de 2.007, aclarada por la escritura pública 2.977 de Julio 31 de 2.007, ambas de la Notaria 21 de Cali, explicitando de su texto en el artículo 90º los parámetros para el cobro de expensas por administración, e integrando La TERCERA ETAPA DE LA PARCELACIÓN, adición que requiera ajuste en el texto de los artículos 8º, 9º, 10º, literal I) del 18º, 20º, 24º, 31º y 84º, quedando en consecuencia, en virtud de la aclaración e integración de la TERCERA ETAPA, modificados los artículos 8º, 9º, 10º, literal

Departamento del Valle
Notaría Veintiuno

1) del 18º, 20º, 24º, 31º, 84º y 90º de los estatutos de Propiedad Horizontal.- ----------

CLÁUSULA SEGUNDA: Efectuada la integración de los veintidos (22) lotes de terreno que conforman la 3 Etapa a los ciento veintiséis (126) inmuebles de la Etapa 2, la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA queda conformada parcialmente por ciento cuarenta y seis (146) Parcelas Privadas para vivienda, más dos (2) lotes correspondientes a las zonas comunes de las etapas 2 y 3, todo sobre un globo de terreno con una cabida de 260.226,95 M2.- ----------

CLÁUSULA TERCERA: DESARROLLO DE LA ACLARACION, Y REFORMA.- Los artículos 8º, 9º, 10º, literal 1) del 18º, 20º, 24º, 31º, 84º y 90º del citado reglamento de propiedad horizontal, modificados por la aclaracion y la integración de la Tercera Etapa de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA, en lo pertinente quedan del siguiente tenor: ----------

" ARTICULO 8º DETERMINACION, UBICACION Y LINDEROS: La PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA se encuentra ubicada en la Carretera Cali-Jamundí al interior de la urbanización La Morada, del Municipio de Jamundí (Valle del Cauca), conformado provisionalmente por las Etapas Segunda y Tercera. La Segunda Etapa inicial se construye sobre Ciento veintiséis (126) lotes, cuya área y linderos se encuentran plenamente determinados en la Cláusula Segunda de la parte inicial de la Escritura Pública 2.526 de Junio 28 de 2.007, aclarada por la Escritura Pública 2.977 de Julio 31 de 2.007,, ambas otorgadas en la Notaria Veintiuno (21) del Círculo de Cali; La Tercera Etapa se construye sobre Veintidós (22) lotes, cuya área y linderos se encuentran plenamente determinados en la parte inicial de esta escritura, lotes que conforman un globo bruto con área de 260.226,95 M2, sin que se entienda como englobe de los mismos, los cuales continúan individualmente considerados. Los inmuebles se

AA 3876066

encuentran identificados con sendos folios de matricula inmobiliaria a ellos asignados producto de la división material de la porción de terreno segregada del inmueble denominado LOTE CLUB DE CAMPO LA MORADA Con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-739811.- " ----------

---

" ARTICULO 9º TRADICION: Los predios sobre los que se construyen la Segunda Etapa Inicial y la Tercera Etapa de la PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA, fueron adquiridos como se determina a continuación: En mayor extensión por compra de dos (2) predios con Matriculas Inmobiliarias 370-567917 y 370-567918, efectuada a la sociedad HAWAI II S.A. mediante Escritura Pública 4.174 de Octubre 7 de 2.005 otorgada en la Notaria Sexta (6ª) del Círculo de Cali; posteriormente por la misma escritura, la sociedad efectuó englobe de lo adquirido, resultando el inmueble con área de 370.112,50 M2 al que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali le asignó la Matrícula Inmobiliaria 370-739811; acto seguido efectuó segregación de una porción de terreno con área de 92.501,83 M2 denominada LOTE Nº 1 -PRIMERA ETAPA CLUB DE CAMPO LA MORADA- al que se le asignó la Matrícula Inmobiliaria 370-739824, quedando el inmueble resultante del englobe con un área restante de 277.610,67 M2; luego mediante Escritura Pública 2.526 de Junio 28 de 2.007, aclarada por la Escritura Pública 2.977 de Julio 31 de 2.007, ambas otorgadas en la Notaria Veintiuna (21) del Círculo de Cali, efectua segregación de una porción de terreno con área de 240.076,53 M2 denominada LOTE SEGUNDA ETAPA CLUB DE CAMPO LA MORADA al que se le asignó la Matrícula Inmobiliaria 370-779257, quedando un área restante de

37.534,14 M2, del que procede a segregar un área de 20.150,42 M2 para la tercera etapa del proyecto, a su vez dividido materialmente como consta en la parte inicial de este instrumento, quedando finalmente el lote con Matrícula Inmobiliaria 370-739811 con un area restante de 17.383,72 M2.-"

ARTICULO 10º DESARROLLO POR ETAPAS - CONFORMACIÓN: La PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA, es desarrollada en varias etapas constructivas, constituyendo el régimen de propiedad horizontal con la Segunda Etapa conformada por Ciento Veintiséis (126) lotes, a saber: BIENES PRIVADOS: Son Ciento veinticinco (125) Parcelas privadas para vivienda, así: Seis (6) Parcelas "Las Acacias" (Nºs 1 a la 6), Doce (12) Parcelas "Los Chiminangos" (Nºs 1 a la 8, 10, 12, 14 y 16), Diecinueve (19) Parcelas "Los Madroños" (Nºs 1 a la 19), Diecisiete (17) Parcelas "Los Naranjos" (Nºs 1 a la 17), Dieciséis (16) Parcelas "Las Palmas" (Nºs 1 a la 16), Dieciséis (16) Parcelas "Las Camias" (Nºs 1 a la 16), Veinte (20) Parcelas "Los Guaduales" (Nºs 1 a la 20) y Diecinueve (19) Parcelas "Los Tulipanes" (Nºs 1 a la 19); y, BIENES COMUNES: Es Un (1) Lote denominado "Zonas Comunes Segunda Etapa" (comprendido por Senderos peatonales, Zonas Verdes, Canchas múltiples, Sede social y/o Club House, Zonas emplazamiento equipos varios, y las vías internas de circulación vehicular denominadas Avenidas Los Guayacanes y Los Farallones, Calles Las Acacias, Los Chiminangos, Los Madroños, Los Naranjos, Las Palmas, Las Camias, Los Tulipanes y Los Guaduales); se integra por el presente instrumento la Tercera Etapa conformada por Veintidós (22) lotes, a saber: BIENES PRIVADOS: Son Veintiún (21) Parcelas privadas para vivienda, así: Diecisiete (17) Parcelas "Los Abedules" (Nºs 1 a la 16, 18) y Cuatro (4) Parcelas "Los Guayacanes" (Nºs 2, 4, 6, 8); y, BIENES COMUNES: Es Un (1)

AA 38765065

Lote denominado "Zonas Comunes Tercera Etapa", comprendido por Senderos peatonales, Zonas Verdes, y la vía interna de circulación vehicular denominada Calle Los Abedules. Las subsiguientes etapas las integrará la sociedad CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A., o quienes les sustituyan en sus derechos, sobre: Cincuenta y cuatro (54) lotes de terreno que conforman la Etapa 1 del proyecto Club de Campo La Morada, entre lotes de vivienda y lotes comunales y/o de servicios, con Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 370-749292 al 370-749345; el área restante del lote denominado "CLUB DE CAMPO LA MORADA" con Matrícula Inmobiliaria No. 370-739811, correspondiente a la Etapa 4 del mismo; y un predio contiguo colindante al Oriente del predio de mayor extensión aquí indicado, que será integrado a éste, quedando en libertad de desarrollarlo directamente, a través de fiducia o por medio de otra figura jurídica y comercial viable, mediante escrituras adicionales, en las cuales se identificarán sus bienes privados y los bienes comunes localizados en cada etapa.- " - - - - - - - - - - - - - - - - - -

" ARTICULO 18º LIMITACIONES A LAS PARCELAS PRIVADAS EN CUANTO A LA EDIFICACIÓN DE TIPO DE CASAS, AISLAMIENTOS Y SERVIDUMBRES: ( ) 1) SERVIDUMBRES: Sobre ciento veintiocho (128) Parcelas Privadas para vivienda, que conforman las Etapas Segunda y Tercera, a saber, Seis (6) Parcelas "Las Acacias" (Nºs 1 a la 6), Doce (12) Parcelas "Los Chiminangos" (Nºs 1 a la 8, 10, 12, 14 y 16), Diecinueve (19) Parcelas "Los Madroños" (Nºs 1 a la 19), Diecisiete (17) Parcelas "Los Naranjos" (Nºs 1 a la 17), Dieciséis (16) Parcelas "Las Palmas" (Nºs 1 a la 16), Ocho (8) Parcelas "Las Camias" (Nºs 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15), Diez (10) Parcelas "Los Guaduales" (Nºs 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20),

Diecinueve (19) Parcelas "Los Tulipanes" (Nºs 1 a la 19), Diecisiete (17) Parcelas "Los Abedules" (Nºs 1 a la 16, 18) y Cuatro (4) Parcelas "Los Guayacanes" (Nºs 2, 4, 6, 8), de la Parcelación CLUB DE CAMPO LA MORADA del municipio de Jamundi (Valle), tanto en la Escritura Pública 2.526 de Junio 28 de 2.007, aclarada por la Escritura Pública 2.977 de Julio 31 de 2.007, ambas otorgadas en la Notaria Veintiuno (21) del Circulo de Cali, como en la parte inicial de este instrumento, se constituyeron sendas Servidumbres reciprocas, pasivas a cargo de cada inmueble y a favor de las demás Parcelas privadas, y activas a favor respecto de sendas franjas similares ubicadas sobre las demás Parcelas privadas que conforman la totalidad de bienes privados de la PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA, servidumbres discontinuas de tránsito de personas y continuas de redes de servicios públicos domiciliarios, sobre una franja de terreno de tres metros (3,00 mts.) de ancho ubicada a lo largo del lindero posterior de cada una de las Parcelas, compuestas de zona verde y andén central hasta el eje del mismo, que comunican con todas las zonas verdes de la PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA; el mantenimiento de las zonas blandas y duras que conforman las servidumbres peatonales posteriores en cada Parcela privada, será por cuenta de la PARCELACIÓN.- "

" ARTICULO 20 º IDENTIFICACION Y ALINDERAMIENTO: La descripción, área y linderos de los Ciento veinticinco (125) Bienes privados que conforman la Segunda Etapa de la PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA, es la contenida en la Escritura Pública 2.526 de Junio 28 de 2.007, aclarada por la Escritura Pública 2.977 de Julio 31 de 2.007, ambas otorgadas en la Notaria Veintiuna (21ª) del Circulo de Cali; en cuanto a los veintún (21) Bienes privados que conforman la Tercera Etapa de la PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA

AA 38765064

MORADA, es la indica en la parte inicial de este instrumento.- ------

" ARTICULO 24 º DESCRIPCION BIENES COMUNES : La relación de los Bienes comunes de las Etapas Segunda inicial y Tercera de la PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA, con sus áreas correspondientes es la siguiente: - - -

Parcela	5	Las Acacias	2 etapa	1.010,52	M2	0,698 %
Parcela	6	Las Acacias	2 etapa	1.216,68	M2	0,714 %
Parcela	1	Los Chamizarros	2 etapa	1.200,00	M2	0,705 %
Parcela	2	Los Chamizarros	2 etapa	1.200,00	M2	0,704 %
Parcela	3	Los Chamizarros	2 etapa	1.317,52	M2	0,773 %
Parcela	4	Los Chamizarros	2 etapa	1.200,00	M2	0,704 %
Parcela	5	Los Chamizarros	2 etapa	1.232,07	M2	0,726 %
Parcela	6	Los Chamizarros	2 etapa	1.200,00	M2	0,704 %
Parcela	7	Los Chamizarros	2 etapa	1.201,29	M2	0,705 %
Parcela	8	Los Chamizarros	2 etapa	1.200,00	M2	0,704 %
Parcela	10	Los Chamizarros	2 etapa	1.214,11	M2	0,712 %
Parcela	12	Los Chamizarros	2 etapa	1.285,00	M2	0,754 %
Parcela	14	Los Chamizarros	2 etapa	1.204,60	M2	0,707 %
Parcela	16	Los Chamizarros	2 etapa	1.203,16	M2	0,706 %
Parcela	1	Los Madroños	2 etapa	1.200,49	M2	0,704 %
Parcela	2	Los Madroños	2 etapa	1.262,18	M2	0,741 %
Parcela	3	Los Madroños	2 etapa	1.200,00	M2	0,704 %
Parcela	4	Los Madroños	2 etapa	1.200,00	M2	0,704 %
Parcela	5	Los Madroños	2 etapa	1.200,00	M2	0,704 %
Parcela	6	Los Madroños	2 etapa	1.200,00	M2	0,704 %
Parcela	7	Los Madroños	2 etapa	1.200,00	M2	0,704 %
Parcela	8	Los Madroños	2 etapa	1.200,00	M2	0,704 %
Parcela	9	Los Madroños	2 etapa	1.200,00	M2	0,704 %
Parcela	10	Los Madroños	2 etapa	1.201,68	M2	0,705 %
Parcela	11	Los Madroños	2 etapa	1.200,58	M2	0,704 %
Parcela	12	Los Madroños	2 etapa	1.280,14	M2	0,751 %
Parcela	13	Los Madroños	2 etapa	1.205,29	M2	0,706 %
Parcela	14	Los Madroños	2 etapa	1.421,00	M2	0,834 %
Parcela	15	Los Madroños	2 etapa	1.171,55	M2	0,687 %
Parcela	16	Los Madroños	2 etapa	1.200,00	M2	0,704 %
Parcela	17	Los Madroños	2 etapa	1.200,00	M2	0,704 %
Parcela	18	Los Madroños	2 etapa	1.280,40	M2	0,751 %
Parcela	19	Los Madroños	2 etapa	1.200,00	M2	0,705 %

AA 38765063

Parcela	1	Los Naranjos	2 etapa	1.200,51	M2		0,704	%
Parcela	2	Los Naranjos	2 etapa	1.411,02	M2		0,828	%
Parcela	3	Los Naranjos	2 etapa	1.200,00	M2		0,704	%
Parcela	4	Los Naranjos	2 etapa	1.200,00	M2		0,704	%
Parcela	5	Los Naranjos	2 etapa	1.200,00	M2		0,704	%
Parcela	6	Los Naranjos	2 etapa	1.200,56	M2		0,704	%
Parcela	7	Los Naranjos	2 etapa	1.200,00	M2		0,704	%
Parcela	8	Los Naranjos	2 etapa	1.511,50	M2		0,886	%
Parcela	9	Los Naranjos	2 etapa	1.200,00	M2		0,704	%
Parcela	10	Los Naranjos	2 etapa	1.258,56	M2		0,737	%
Parcela	11	Los Naranjos	2 etapa	1.201,00	M2		0,705	%
Parcela	12	Los Naranjos	2 etapa	1.200,03	M2		0,704	%
Parcela	13	Los Naranjos	2 etapa	1.201,52	M2		0,705	%
Parcela	14	Los Naranjos	2 etapa	1.225,57	M2		0,719	%
Parcela	15	Los Naranjos	2 etapa	1.200,00	M2		0,704	%
Parcela	16	Los Naranjos	2 etapa	1.421,80	M2		0,834	%
Parcela	17	Los Naranjos	2 etapa	1.201,06	M2		0,705	%
Parcela	1	Las Palmas	2 etapa	1.317,89	M2		0,865	%
Parcela	2	Las Palmas	2 etapa	1.216,34	M2		0,714	%
Parcela	3	Las Palmas	2 etapa	1.200,00	M2		0,704	%
Parcela	4	Las Palmas	2 etapa	1.201,75	M2		0,705	%
Parcela	5	Las Palmas	2 etapa	1.455,33	M2		0,851	%
Parcela	6	Las Palmas	2 etapa	1.297,87	M2		0,761	%
Parcela	7	Las Palmas	2 etapa	1.292,68	M2		0,761	%
Parcela	8	Las Palmas	2 etapa	1.208,63	M2		0,709	%
Parcela	9	Las Palmas	2 etapa	1.200,74	M2		0,704	%
Parcela	10	Las Palmas	2 etapa	1.200,00	M2		0,704	%

Parcela	11	Las Palmas	2 etapa	1.200,00	M2	0,704 %
Parcela	12	Las Palmas	2 etapa	1.200,00	M2	0,704 %
Parcela	13	Las Palmas	2 etapa	1.213,07	M2	0,712 %
Parcela	14	Las Palmas	2 etapa	1.200,64	M2	0,705 %
Parcela	15	Las Palmas	2 etapa	1.212,85	M2	0,711 %
Parcela	16	Las Palmas	2 etapa	1.217,03	M2	0,714 %
Parcela	1	Las Camas	2 etapa	1.167,52	M2	0,706 %
Parcela	2	Las Camas	2 etapa	1.252,71	M2	0,735 %
Parcela	3	Las Camas	2 etapa	1.245,43	M2	0,732 %
Parcela	4	Las Camas	2 etapa	1.365,81	M2	0,801 %
Parcela	5	Las Camas	2 etapa	1.200,32	M2	0,704 %
Parcela	6	Las Camas	2 etapa	1.285,31	M2	0,754 %
Parcela	7	Las Camas	2 etapa	1.200,00	M2	0,704 %
Parcela	8	Las Camas	2 etapa	1.324,49	M2	0,777 %
Parcela	9	Las Camas	2 etapa	1.200,00	M2	0,704 %
Parcela	10	Las Camas	2 etapa	1.324,49	M2	0,777 %
Parcela	11	Las Camas	2 etapa	1.200,00	M2	0,704 %
Parcela	12	Las Camas	2 etapa	1.324,49	M2	0,777 %
Parcela	13	Las Camas	2 etapa	1.201,15	M2	0,705 %
Parcela	14	Las Camas	2 etapa	1.206,10	M2	0,708 %
Parcela	15	Las Camas	2 etapa	1.200,75	M2	0,704 %
Parcela	16	Las Camas	2 etapa	1.318,69	M2	0,774 %
Parcela	1	Los Guadrales	2 etapa	1.510,67	M2	0,886 %
Parcela	2	Los Guadrales	2 etapa	1.200,01	M2	0,704 %
Parcela	3	Los Guadrales	2 etapa	1.321,01	M2	0,775 %
Parcela	4	Los Guadrales	2 etapa	1.200,00	M2	0,704 %
Parcela	5	Los Guadrales	2 etapa	1.467,24	M2	0,861 %
Parcela	6	Los Guadrales	2 etapa	1.291,22	M2	0,758 %
Parcela	7	Los Guadrales	2 etapa	1.468,23	M2	0,861 %
Parcela	8	Los Guadrales	2 etapa	1.363,88	M2	0,799 %
Parcela	9	Los Guadrales	2 etapa	1.324,49	M2	0,777 %
Parcela	10	Los Guadrales	2 etapa	1.200,00	M2	0,704 %
Parcela	11	Los Guadrales	2 etapa	1.271,00	M2	0,746 %

AA 38765062

Parcela	12	Los Guaduales	2 etapa	1.200,00	M2	0,704 %
Parcela	13	Los Guaduales	2 etapa	1.323,00	M2	0,776 %
Parcela	14	Los Guaduales	2 etapa	1.200,00	M2	0,704 %
Parcela	15	Los Guaduales	2 etapa	1.323,00	M2	0,776 %
Parcela	16	Los Guaduales	2 etapa	1.200,00	M2	0,704 %
Parcela	17	Los Guaduales	2 etapa	1.340,41	M2	0,786 %
Parcela	18	Los Guaduales	2 etapa	1.278,09	M2	0,721 %
Parcela	19	Los Guaduales	2 etapa	1.568,35	M2	0,920 %
Parcela	20	Los Guaduales	2 etapa	1.391,43	M2	0,816 %
Parcela	1	Los Tulipanes	2 etapa	1.200,00	M2	0,704 %
Parcela	2	Los Tulipanes	2 etapa	1.200,00	M2	0,704 %
Parcela	3	Los Tulipanes	2 etapa	1.200,00	M2	0,704 %
Parcela	4	Los Tulipanes	2 etapa	1.200,00	M2	0,704 %
Parcela	5	Los Tulipanes	2 etapa	1.200,02	M2	0,704 %
Parcela	6	Los Tulipanes	2 etapa	1.200,00	M2	0,704 %
Parcela	7	Los Tulipanes	2 etapa	1.197,00	M2	0,705 %
Parcela	8	Los Tulipanes	2 etapa	1.219,48	M2	0,715 %
Parcela	9	Los Tulipanes	2 etapa	1.196,91	M2	0,703 %
Parcela	10	Los Tulipanes	2 etapa	1.264,15	M2	0,742 %
Parcela	11	Los Tulipanes	2 etapa	1.202,52	M2	0,706 %
Parcela	12	Los Tulipanes	2 etapa	1.200,00	M2	0,704 %
Parcela	13	Los Tulipanes	2 etapa	1.202,24	M2	0,706 %
Parcela	14	Los Tulipanes	2 etapa	1.200,00	M2	0,704 %
Parcela	15	Los Tulipanes	2 etapa	1.202,79	M2	0,706 %
Parcela	16	Los Tulipanes	2 etapa	1.200,00	M2	0,704 %
Parcela	17	Los Tulipanes	2 etapa	1.200,00	M2	0,704 %
Parcela	18	Los Tulipanes	2 etapa	1.212,72	M2	0,712 %

Departamento del Valle

Parcela	19	Los Tallpanes	2 etapa	1.215,29	M2	0,713	%
Parcela	1	Los Abedules	3 etapa	726,03	M2	0,428	%
Parcela	2	Los Abedules	3 etapa	692,82	M2	0,406	%
Parcela	3	Los Abedules	3 etapa	672,50	M2	0,394	%
Parcela	4	Los Abedules	3 etapa	674,10	M2	0,395	%
Parcela	5	Los Abedules	3 etapa	672,00	M2	0,394	%
Parcela	6	Los Abedules	3 etapa	674,10	M2	0,395	%
Parcela	7	Los Abedules	3 etapa	672,00	M2	0,394	%
Parcela	8	Los Abedules	3 etapa	674,10	M2	0,395	%
Parcela	9	Los Abedules	3 etapa	672,00	M2	0,394	%
Parcela	10	Los Abedules	3 etapa	674,10	M2	0,395	%
Parcela	11	Los Abedules	3 etapa	672,00	M2	0,394	%
Parcela	12	Los Abedules	3 etapa	674,10	M2	0,395	%
Parcela	13	Los Abedules	3 etapa	672,00	M2	0,394	%
Parcela	14	Los Abedules	3 etapa	674,10	M2	0,395	%
Parcela	15	Los Abedules	3 etapa	813,67	M2	0,478	%
Parcela	16	Los Abedules	3 etapa	674,10	M2	0,395	%
Parcela	18	Los Abedules	3 etapa	762,79	M2	0,447	%
Parcela	2	Los Guayacanes	3 etapa	630,91	M2	0,370	%
Parcela	4	Los Guayacanes	3 etapa	675,64	M2	0,397	%
Parcela	6	Los Guayacanes	3 etapa	710,05	M2	0,417	%
Parcela	8	Los Guayacanes	3 etapa	813,55	M2	0,477	%
TOTALES ETAPAS SEGUNDA Y TERCERA				170.443,82 M2		100,000	%

" ARTICULO 84º MEMORIA DESCRIPTIVA: La PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA, cumple con las mejores especificaciones técnicas y de ingeniería, garantizando buena iluminación y ventilación para los Bienes Privados, así como todas las condiciones de seguridad y salubridad para sus habitantes, todo conforme a los planos arquitectónicos aprobados. Las especificaciones, elementos constructivos y acabados arquitectónicos de los bienes comunes de la segunda etapa inicial y de la tercera etapa que se integra, detalladas en el acápite "descripción de la parcelación", así

AA 38765061

como de los bienes privados de la segunda etapa -Parcelas Los Guaduales 1 a la 20 y Parcelas Los Tulipanes 1 a la 19- detalladas en el acápite "sistema constructivo de las viviendas", son las contenidas en la Escritura Pública 2.526 de Junio 28 de 2.007, aclarada por la Escritura Pública 2.977 de Julio 31 de 2.007, ambas otorgadas en la Notaria Veintiuna (21ª) del Circulo de Cali; en cuanto al punto "3." del "sistema de suministro de agua potable a presión constante" que hace parte del acápite "descripcion de la parcelación" en mencion, se precisa que las bombas de apoyo entran en funcionamiento de acuerdo a la demanda de agua de las viviendas, las cuales se calculan para proveer actualmente la demanda de las viviendas de las Etapas I, II y III, y asi sucesivamente con las que se vayan integrando. Las especificaciones, elementos constructivos y acabados arquitectónicos actuales correspondientes a los bienes privados de la tercera etapa -Parcelas Los Abedules 1 a la 16, 18 y Parcelas Los Guayacanes 2, 4, 6, 8- que se integra a la PARCELACIÓN, y a los bienes privados de la segunda etapa inicial -Parcelas Las Acacias 1 a la 6, Parcelas Los Chiminangos 1 a la 8, 10, 12, 14, 16, Parcelas Los Madroños 1 a la 19, Parcelas Los Naranjos 1 a la 17, Parcelas Las Palmas 1 a la 16, Parcelas Las Camias 1 a la 16-, son los siguientes: SISTEMA CONSTRUCTIVO DE LAS VIVIENDAS.- CIMENTACIÓN: Descripción: Cada casa se encuentra cimentada sobre una placa flotante de concreto reforzado y sobre una cama compactada de roca muerta y torta superior en concreto reforzado, dejando asi una cámara de aire para aislamiento del terreno. El terreno libre de "jardín" de cada Parcela, se encuentra "micro nivelado" de acuerdo a un estudio de escorrentías de aguas lluvias. Recomendaciones:

Cualquier remodelación o ampliación futura deberá cumplir con la normatividad del PBOT del municipio de Jamundí y es necesario que realice una consulta ante la Oficina de Planeación Municipal, todo lo anterior previa aprobación por parte de la Asamblea General de la Copropiedad. La cimentación de cualquier ampliación debe ser aislada y separada con una junta constructiva a la actual para que no se causen asentamientos diferenciales y agrietamientos; no se deben colocar cargas adicionales en ninguna parte de la Casa sin una consulta previa a un ingeniero calculista. El propietario inicial, la sociedad CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A., y la sociedad PROMOTORA NUEVO URBANISMO S.A. o quienes los sustituyan en sus derechos, no responderán por la estabilidad estructural de la casa si ésta ha sido alterada de cualquier forma. ESCORRENTÍAS DEL TERRENO: Descripción: El terreno libre o jardín de la casa se encuentra "micro nivelado" de acuerdo a un estudio de escorrentías de aguas lluvias exigido y aprobado por la CVC y en armonía con el diseño de pendientes de todo el proyecto de la Parcelación Club de Campo La Morada. Recomendaciones: No se deben hacer variaciones a los niveles del jardín, ni colocar muros, pozos, diques o cualquier tipo de elemento que altere la conformación actual de la micronivelación actual del terreno y causar desvíos de aguas lluvias que podrán afectar las Parcelas o las zonas comunes. ESTRUCTURA: Descripción: Diseñada y construida según las normas colombianas de diseño y construcción sismorresistentes, según la Ley 400 de 1.997, NSR de 1.998 y Decreto 33 de 1.998, cumpliendo lo referente a estructuras sismorresistentes. La estructura es en mampostería estructural reforzada (ladrillo estructural y columnetas de confinamiento en concreto reforzado) y placa aérea sobre ésta en la zona social y aleros exteriores, la placa es maciza

AA 38765060

en concreto reforzado. La cubierta es en una estructura combinada de viguetas aéreas de concreto reforzado sobre muros y correas de madera inmunizada sobre éstas, listón machihembrado, tela asfáltica y teja de barro tipo "S". Recomendaciones: La estabilidad estructural es por un trabajo simultáneo de Muros estructurales y Columnetas, razón por la cual no se debe alterar ni modificar ninguno de éstos elementos. La placa de cubierta de la zona social de la casa no es estructural y no permite ampliaciones de segundo piso, esto lo permiten única y exclusivamente aquellas casas que fueron adquiridas con "opción de altillo" y que se calcularon estructuralmente para tal fin. Los aleros (porche de acceso a la casa y techo de la terraza cubierta y protección de la fachada occidental de la casa) no son estructurales y no pueden ser utilizados como corredores o balcones. MAMPOSTERÍA Y PAÑETES O REPELLOS: Descripción: La mampostería de muros interiores y exteriores es en ladrillo estructural y bloque farol de arcilla con columnetas de confinamiento en concreto armado según normas. Los pañetes o repellos son acrílicos o en mortero en proporción de mezcla, 1:4 y 1:3, según requerimiento técnico. Recomendaciones: Debido al sistema de construcción todos los muros y placas de entrepiso y contrapiso son estructurales, no se pueden demoler o modificar puesto que se pone en riesgo la estabilidad de la estructura y la vida de los habitantes, tanto de su vivienda, como de las viviendas de sus vecinos. Toda obra que modifique las condiciones estructurales de las casas, causará la inmediata terminación de la garantía ofrecida por el vendedor. El arreglo, para restituir las condiciones estructurales y sus consecuencias será por cuenta y riesgo de aquel que haya efectuado su

modificación. FACHADAS: Para mantener la armonía y homogeneidad del proyecto, en las fachadas no se podrán ejecutar modificaciones o alteraciones. CUBIERTAS: La casa cuenta con dos (2) tipos de cubierta, una en placa maciza de concreto reforzado e impermeabilizada sobre las zonas sociales y la otra de madera con teja de barro, así: Placa en Concreto: Construidos por el sistema de placa maciza, en la cual se colocaron refuerzos en mallas electro soldadas y acero, y se fundió con concreto de 3.000 psi, conformando las placas de entrepiso de diez centímetros (0.10 mts.) aproximadamente de espesor. Esta placa está apoyada sobre las columnas y muros y hacen parte integral de la estructura de la vivienda, no puede ser objeto de ninguna modificación o apoyo adicional. Cubierta en Madera con Teja de Barro: La cubierta está construida con una estructura de madera aserrada, inmunizada por inmersión, machimbre de pino ciprés inmunizado por aspersión, manto asfáltico sobre el machimbre y teja de barro prensada. Cada casa cuenta con una ductería que llega a cubierta y posibilita la instalación de una antena para el sistema de televisión satelital. Precaución y recomendaciones: Personas no calificadas no deben subir a las cubiertas de las casas. Confíe la labor de limpieza a personal calificado, seleccionado por la administración de la copropiedad. El propietario inicial y la sociedad Promotora Nuevo Urbanismo S.A., salvan cualquier responsabilidad por la rotura, desde el momento de entrega de la vivienda. La cubierta es una zona donde no se puede disponer la ubicación de elementos que dañen la estética de la agrupación (antenas de televisión, radio, teléfonos, cables, entre otros). IMPERMEABILIZACIÓN: Los aleros en concreto y losas de cubierta tienen una impermeabilización con XYPEX que se define a continuación: El proceso de impermeabilización con XYPEX CONCENTRADO es debido a una reacción química entre

AA 38765059

los químicos componentes de XYPEX y el hidróxido de calcio del cemento, produciendo al interior del concreto en su estructura cementicia una cristalización (densificación), que permite llenar todos los poros capilares del gel de calcio, sellando internamente el concreto e impidiendo el paso del agua y químicos. Recomendación: No hacer anclajes, perforaciones, colocar equipos o hacer construcciones que alteren la impermeabilización. Debe hacerse frecuentemente aseo a las cubiertas. INSTALACIONES HIDRÁULICAS, SANITARIAS Y GAS: Suministro de agua y desagües en tubería de PVC de calidad nacional. Tubería de gas galvanizada. Se describen así: instalaciones hidráulicas: Medidores de agua y registro de control; La sociedad PROMOTORA NUEVO URBANISMO S.A., ha provisto a cada casa de un medidor de consumo. Se encuentra en el murete localizado en el lindero posterior del lote hacia la servidumbre peatonal. Dispone de registro de corte que hace posible la interrupción del suministro. Registros de Control: Agua fría y caliente. Las redes de suministro internas han sido construidas en tubería de PVC, presión para agua fría y caliente, según normas ICONTEC. Recomendaciones: Al efectuar reparaciones, presentarse fugas o al ausentarse durante un tiempo prolongado de su vivienda se debe cerrar el registro principal ubicado en la cajilla del medidor. RED DE GAS: La conducción ha sido construida en tubos de acero galvanizado desde la ubicación de la pipeta (gas propano) hacia el patio de ropas en la fachada hasta el punto de acometida para gasodomésticos (estufa y calentador). Recomendaciones: Si tiene olor a gas: Cortar el paso de gas, llamar al servicio técnico, abrir ventanas, y no fumar. No encender ni apagar luces ni fósforos. Nota: Es muy posible

que a corto plazo los proveedores de gas natural accedan a ofrecer el servicio en la Parcelación, para esto tendrán que construir las redes de suministro y acometida a cada vivienda, éstas se encuentran previstas por las zonas verdes y servidumbres (peatonales). En ese momento será necesario ajustar los aparatos de gas (no es necesario cambiarlos). Se recomienda que dicho trabajo lo realice la empresa proveedora de gas. INSTALACIONES SANITARIAS: Los desagües sanitarios de cocinas y baños han sido construidos en tubería y accesorios PVC sanitarias, según normas ICONTEC. Recomendaciones: A causa de la no utilización del servicio de la ducha o sifones del piso, el agua que contiene el sifón y que cumple con el papel de sello hidráulico, se evapora permitiendo así la salida de malos olores propios de las tuberías de aguas negras. Por esta razón es necesario verter frecuentemente en su interior cierta cantidad de agua, reponiendo así la perdida por evaporación. Igual recomendación es válida para los desagües de aparatos que no se usen por un tiempo prolongado y para los sifones de los pisos. Aunque se haya realizado una instalación y control cuidadoso para corregir posibles fugas o escapes, estos se pueden presentar por: incrustaciones de mugre, suciedad o taponamiento en el sistema de filtros de las duchas y griferías. Limpielos frecuentemente. No use ácido muriático ni detergente para limpiar las partes cromadas, use una bayetilla. No arroje desechos sólidos, papeles, toallas, etc., por los desagües pues se pueden obstruir. No forcé la griferia para cerrar o abrir. Llame siempre a un técnico especialista para el mantenimiento o reparación de sus instalaciones hidrosanitarias. INSTALACIONES ELECTRICAS Y TELEFONICAS. Las instalaciones eléctricas han sido construidas de acuerdo con las normas vigentes de EPSA. La acometida de las casas es bifásica. Cada una consta de tres

AA 38765058

(3) tableros, uno (1) de 36 circuitos, uno (1) de emergencia de 12 circuitos y un (1) tablero de transferencia, ubicado en la cocina y el diagrama correspondiente esta en la tapa del tablero. Recomendaciones: No introduzca alambres diferentes a los ya instalados, puesto que ocasionaria sobrecargas en las instalaciones y posibles incendios en las mismas. Los interruptores se accionan automáticamente cada vez que hay una sobrecarga en el circuito correspondiente a se presente un cortocircuito eléctrico por cualquier causa, cortando el suministro de la energia. Cuando se dispare un interruptor automático se puede reponer el servicio accionándolo nuevamente, pero la carga del circulto afectado debe disminuirse antes de operarlo nuevamente. Si en el momento de intentar el cierre, el interruptor nuevamente se dispara, deben desconectarse inmediatamente los aparatos conectados al circuito y llamar a un electricista calificado. Cuando se vaya a efectuar cualquier tipo de reparación y se requiera suspender la energia, los interruptores automáticos se pueden apagar manualmente. Interruptores: Controlan el sistema de encendido y apagado del alumbrado. La operación de los interruptores debe hacerse mediante presión moderada de los mismos. Los golpes fuertes pueden deteriorar los aparatos. Plafones: No se deben usar aditamentos para derivar energia de los plafones para conectar electrodomésticos u otro tipo de aparatos. Esto ocasionará sobrecarga en los circuitos. Use el voltaje adecuado para todos los electrodomésticos, tienen especificado el voltaje con el cual funcionan. El sistema de distribución de corriente es de 120 v. 60 ciclos, por lo cual únicamente se pueden conectar equipos comerciales especificados para un voltaje de 110 v y frecuencia de 60

ciclos. Tomacorrientes: Todos los tomacorrientes tienen polo a tierra. Para la conexión de computador debe utilizarse un regulador de voltaje. Atención: En caso de incendio suspenda el fluido eléctrico accionando el breaker que se encuentra ubicado en la caja del medidor al exterior de la vivienda. Prevención: Al efectuar reparaciones en las instalaciones eléctricas deberá utilizar las herramientas adecuadas y tomar las medidas necesarias para prevenir accidentes. Antes de empezar a trabajar se debe cerciorar de que el circuito esté sin energía, en el tablero de control. Nunca intente hacer reparaciones en la caja del contador en los elementos anteriores a éste, tales como tableros generales, transformadores, etc. Sólo la empresa prestadora del servicio, está autorizada para efectuar estas reparaciones. Llame siempre a un técnico especialista para el mantenimiento o reparación de sus instalaciones eléctricas. La instalación de la línea telefónica será tramitada por la sociedad PROMOTORA NUEVO URBANISMO S.A., y todos los derechos cancelados por los propietarios ante la Empresa respectiva. PISOS: Corredor de entrada exterior a la casa entre el parqueo y el porche de entrada en tablón Popayán color crema; porche de entrada, terraza cubierta, hall de entrada, sala, comedor, estar de televisión, corredores y alcobas en cerámica marca Alfa, referencia Stone blanco en formato .41 x.41 mts; cocina, zona de ropas y alcoba de servicio en cerámica marca Alfa, referencia Stone blanco en formato .41 x.41 mts; terrazas descubiertas (frente al estar de T.V.) en tablón Popayán crema; baños en cerámica nacional Alfa referencia Andes Sierra de .30,5 x .30,5 mts; estacionamiento en gravilla, plazoleta vehicular en gravilla y bordillos en concreto. Corredor de servicio entre zona de parqueos y patio de ropas en adoquín en ladrillo de arcilla rojo. Guardaescobas de zonas sociales y alcobas en madera. Recomendación con las

AA 38765057

cerámicas: No se debe utilizar ácidos para su mantenimiento porque puede manchar la cerámica y quitar la fragua. Lavadero: Está fabricado en granito fundido. Recomendación: Evitar los golpes fuertes, puede romper el lavadero. Acabados de muros: Mampostería aporticada confinada con columnetas y vigas; acabados de muros interiores de zonas sociales y alcobas en vinilo nacional color blanco hueso sobre estuco y pañete. Acabados de muros de cocina y zona de ropas, enchapados en cerámica ti, o nacional Alfa Blanca, referencia Vitrale Blanco Dia en formato .25 x .40 mts, (se enchapa el muro del mesón de cocina y el muro de aparatos de la lavandería), el resto de los muros de cocina y ropas son pintados en vinilo sobre estuco. En los muros de baños se enchapa únicamente la ducha en cerámica Alfa referencia Andes Sierra de .30,5 x .30,5 mts, el resto de los muros están pintados en vinilo sobre estuco; muro de la ducha del baño de la alcoba de servicio en cerámica Alfa referencia Ecocerámica blanco .20 x .20 mts. Recomendación con las cerámicas: No se debe utilizar ácidos para su mantenimiento porque puede manchar la cerámica y quitar la fragua. PINTURAS: Los muros están pintados en vinilo sobre estuco. Recomendación con las pinturas: Limpiar con paños humedecidos, a la pintura interior se recomienda haderle un mantenimiento de una mano de pintura en vinilo de primera calidad cada dos (2) años. CIELOS RASOS: En listón machihembrado de pino pintado y láminas de Dry wall pintadas con vinilo en la sala comedor, baño auxiliar y corredor de alcobas; las láminas de Dry wall son soportadas con perfiles metálicos galvanizados y pintadas con vinilo color blanco. Placas de concreto paletadas y pintadas con vinilo en terraza y aleros. Recomendación de los cielos rasos: Cielo

raso en Dry wall, no colgar elementos pesados, no perforar o lavar con agua. Al cielo raso en listón machihembrado y a la estructura en madera cada dos (2) años debe hacérsele un mantenimiento preventivo con inmunizante debido a las plagas que se puedan presentar en la zona. COCINA: Muebles bajos y altos interiores en Superior y exteriores en MDF color blanco semi-brillante, herrajes nacionales, Mesones (mesón cocina y mesón comedor auxiliar) en mármol apomazado (sin pulir) café pinto, con lavaplatos o pozuelo en acero inoxidable tramontana empotrado y estufa de empotrar tipo Challenger con una (1) hornilla eléctrica y tres (3) hornillas a gas propano. Recomendación: Los muebles bajos y altos se debe hacerles mantenimiento con un trapo húmedo sin usar detergentes ácidos u otros componentes que dañen o manchen estas superficies. Para los mesones en mármol se debe tener un cuidado de no colocar elementos que produzcan manchas, como ácidos, detergentes, etc. CARPINTERÍA METÁLICA: Ventanería y puertas ventanas de fachada en aluminio, las ventanas de las alcobas van con angeos, divisiones de baño con marcos o soportes en aluminio y vidrio templado. Recomendaciones: No perforar o rayar, limpiar con paños húmedos. CARPINTERÍA DE MADERA: Puerta principal de entrada en lámina Muf entablerada tipo cedro con vidrios, marco en lámina Muf. Puertas de paso interiores con marcos en lámuna Muf, hojas en madecor con chapilla tipo cedro dilatadas, alturas de vanos de puertas de 2.40 mts. Muebles y zurrones de closets en superior tipo cedro, herrajes nacionales. Puertas de closets en superior tipo cedro, dilatadas igual que las puertas de paso, altura de vanos de 2.40 mts. Bolillos de aluminio. La carpintería en madera es fabricada por Formas de Madera y Karnar. Muebles de baño en superior tipo cedro "flotados" o anclados a la pared (no tienen apoyo en el piso), mesones de los muebles

AA 38765056

en mármol (Crema). Recomendaciones: Aseo con un trapo húmedo sin usar detergentes, ácidos u otros componentes que dañen o manchen estas superficies. APARATOS SANITARIOS: Lavamanos marca Tramontana de acero inoxidable superpuestos; sanitario Corona color blanco para baños auxiliares y principal referencia Potenza; baño servicio referencia Acuacer para lavamanos y sanitario; accesorios tipo metálicos en baños o similar. Aparatos de color blanco. CERRADURAS Y GRIFERÍAS: Puerta exterior con chapa Schlage con cilindro referencia Century, alcobas y baños con cerraduras Black & Decker, referencia Geo. Grifería de baños marca Grival referencia Fénix. Grifería lavaplatos referencia Oporto Cromo. Recomendaciones: Periódicamente hacer limpieza a los filtros (extremo de la poma) desenroscándolas. VIDRIOS Y ESPEJOS: Vidrios y cristales (puerta ventanas) blancos importados y nacionales (según la ventana) de 4 MM y 5 MM. Espejos de baño tipo "flotados" con marcos de madera interiores que no queda a la vista. Vidrios templados para las divisiones de los baños. Recomendación: No se debe utilizar ácidos para su mantenimiento porque puede manchar la superficie, utilice paños húmedos para su mantenimiento. APARATOS: Una (1) estufa eléctrica tipo Challenger con una (1) hornilla eléctrica y tres (3) hornillas de gas (para gas propano); un (1) horno eléctrico tipo Challenger con cara en acero inoxidable; un (1) lavaplatos en acero inoxidable de una (1) pozeta; un (1) calentador a paso (para gas propano) Challenger de 14 litros; garantía del fabricante. FACHADA: Ladrillo de arcilla pañetado y pintado con vinilo con un aditivo impermeabilizante. Remates de alfajías en ladrillo prensado en algunas ventanas, alfajía perimetral en ladrillo a la vista

como remate de cubierta, hilada vertical como enchape en ladrillo a la vista en la base del muro tipo zócalo. PISCINAS: Opcional. El propietario de la Parcela podra construir una piscina bajo los parámetros de Ley, en el jardin posterior. ESCALERAS: La escalera de la casa (para la de dos pisos) es en estructural metálica con tubos redondos verticles de 4 pulgadas de diámetro y tubos cuadrados de 1.5 x 4.00 pulgadas horizontales debidamente soldados, con anticorrosivo blanco y con acabado en esmalte color champagne. La madera de las huellas es granadillo macizo lacado. Recomendaciones: No rayar, lavar con paño húmedo. PARAGRAFO 1: Las construcciones, redes y equipos que componen el suministro de acueducto, energía eléctrica, así como el de alcantarillado aguas negras, que desde ya sirven a la Segunda Etapa inicial y a la Tercera Etapa de la Parcelación, son de propiedad de la sociedad CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A., o de la sociedad prestadora o comercializadora del servicio que aquella venda o transfiera dichos derechos de dominio, así como las instalaciones de la planta de tratamiento de aguas residuales, la estación de bombeo y los tanques de agua que permiten el suministro de acueducto y la evacuación de aguas negras por el sistema de alcantarillado. PARAGRAFO 2: CAMBIO DE ESPECIFICACIONES PROPIETARIO INICIAL: La Sociedad Propietaria Inicial, o quien le sustituya en sus derechos, durante el proceso de construcción de la PARCELACIÓN, se reserva el derecho de cambiar cualquier acabado por otro de similar valor y calidad. PARAGRAFO 3: Los elementos constructivos y acabados arquitectónicos y los equipos de la segunda etapa inicial, y de la tercera etapa de la PARCELACIÓN anteriormente relacionados, pueden ser cambiados por otros de igual o mejores caracteristicas a criterio de la Asamblea de Propietarios, por daños que se

AA 38765056

en mármol (Crema). Recomendaciones: Aseo con un trapo húmedo sin usar detergentes, ácidos u otros componentes que dañen o manchen estas superficies. APARATOS SANITARIOS: Lavamanos marca Tramontana de acero inoxidable superpuestos; sanitario Corona color blanco para baños auxiliares y principal referencia Potenza; baño servicio referencia Acuacer para lavamanos y sanitario; accesorios tipo metálicos en baños o similar. Aparatos de color blanco. CERRADURAS Y GRIFERÍAS: Puerta exterior con chapa Schlage con cilindro referencia Century, alcobas y baños con cerraduras Black & Decker, referencia Geo. Grifería de baños marca Grival referencia Fénix. Grifería lavaplatos referencia Oporto Cromo. Recomendaciones: Periódicamente hacer limpieza a los filtros (extremo de la poma) desenroscándolas. VIDRIOS Y ESPEJOS: Vidrios y cristales (puerta ventanas) blancos importados y nacionales (según la ventana) de 4 MM y 5 MM. Espejos de baño tipo "flotados" con marcos de madera interiores que no queda a la vista. Vidrios templados para las divisiones de los baños. Recomendación: No se debe utilizar ácidos para su mantenimiento porque puede manchar la superficie, utilice paños húmedos para su mantenimiento. APARATOS: Una (1) estufa eléctrica tipo Challenger con una (1) hornilla eléctrica y tres (3) hornillas de gas (para gas propano); un (1) horno eléctrico tipo Challenger con cara en acero inoxidable; un (1) lavaplatos en acero inoxidable de una (1) pozeta; un (1) calentador a paso (para gas propano) Challenger de 14 litros; garantía del fabricante. FACHADA: Ladrillo de arcilla pañetado y pintado con vinilo con un aditivo impermeabilizante. Remates de alfajías en ladrillo prensado en algunas ventanas, alfajía perimetral en ladrillo a la vista

como remate de cubierta, hilada vertical como enchape en ladrillo a la vista en la base del muro tipo zócalo. PISCINAS: Opcional. El propietario de la Parcela podra construir una piscina bajo los parámetros de Ley, en el jardin posterior. ESCALERAS: La escalera de la casa (para la de dos pisos) es en estructural metálica con tubos redondos verticles de 4 pulgadas de diámetro y tubos cuadrados de 1.5 x 4.00 pulgadas horizontales debidamente soldados, con anticorrosivo blanco y con acabado en esmalte color champagne. La madera de las huellas es granadillo macizo lacado. Recomendaciones: No rayar, lavar con paño húmedo. PARAGRAFO 1: Las construcciones, redes y equipos que componen el suministro de acueducto, energia eléctrica, así como el de alcantarillado aguas negras, que desde ya sirven a la Segunda Etapa inicial y a la Tercera Etapa de la Parcelación, son de propiedad de la sociedad CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A., o de la sociedad prestadora o comercializadora del servicio que aquella venda o transfiera dichos derechos de dominio, así como las instalaciones de la planta de tratamiento de aguas residuales, la estación de bombeo y los tanques de agua que permiten el suministro de acueducto y la evacuación de aguas negras por el sistema de alcantarillado. PARAGRAFO 2: CAMBIO DE ESPECIFICACIONES PROPIETARIO INICIAL: La Sociedad Propietaria Inicial, o quien le sustituya en sus derechos, durante el proceso de construcción de la PARCELACIÓN, se reserva el derecho de cambiar cualquier acabado por otro de similar valor y calidad. PARAGRAFO 3: Los elementos constructivos y acabados arquitectónicos y los equipos de la segunda etapa inicial, y de la tercera etapa de la PARCELACIÓN anteriormente relacionados, pueden ser cambiados por otros de igual o mejores caracteristicas a criterio de la Asamblea de Propietarios, por daños que se

AA 38765055

presentaren o por necesidades de infraestructura de la copropiedad. Para efectos de los seguros que se tomen sobre Zonas o Bienes Comunes, bastará la actualización que se efectúe, de la cual se dejará constancia en acta levantada, lo cual se autoriza desde ahora sin necesidad de adecuación del presente estatuto, siempre y cuando no involucre reformas arquitectónicas con aumento o desafectación de áreas comunes.-" .- ----------

" ARTICULO 90º CUOTAS DE ADMINISTRACION: Teniendo en cuenta que la construcción de la PARCELACIÓN se desarrolla en forma progresiva, es decir que su construcción, venta y entrega, no se hace en forma simultanea, la administración, provisional o definitiva, calculara y liquidara los costos y/o gastos de administración, mes a mes, cobrando expensas o cuotas de administración en partes iguales sobre las parcelas privadas urbanizadas (con obras de infraestructura general, vía inmediata de acceso asfaltada, peatonales, puntos sobre la servidumbre peatonal para conexión de servicios públicos domiciliarios, cerramiento en swinglea y terreno con nivelación básica) y construidas (con la vivienda edificada conforme a los tipos o modelos autorizados para la parcelación, complementamente terminada, lista para su uso y disfrute), salvo las parcelas privadas urbanizadas sin construcción que físicamente se encuentren integradas a la Parcelación, sobre las cuales se deberá cobrar el valor correspondiente a media (1/2) expensa o cuota de administración. LA PROPIETARIA INICIAL o quienes la sustituyan en sus derechos, están exentas del pago de administración correspondientes a las parcelas privadas no integradas físicamente a la Parcelación, esto es sobre las cuales no se haya adelantado el proceso de urbanización y

construcción. El presente artículo será aplicado hasta tanto se haya urbanizado y construido la última parcela privada, momento en el cual quedará sin vigencia, procediendo el administrador a calcular y liquidar las expensas de administración con la tabla definitiva de coeficientes de copropiedad relacionada en el artículo 31º del presente estatuto. ----------

CLÁUSULA CUARTA: El reglamento de propiedad horizontal de la PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA, contenido en la escritura pública 2.526 de Junio 28 de 2.007, aclarada por la escritura pública 2.977 de Julio 31 de 2.007, ambas de la Notaría 21 del Círculo de Cali, queda inalterable en el resto de su contenido.- ----------

---------(HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA)----------

----------COMPROBANTES FISCALES ----------

EN CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 44 DEL DECRETO 960/70, SE PROCEDE A RELACIONAR LOS COMPROBANTES FISCALES DE LA SIGUIENTE MANERA: PAZ Y SALVO MUNICIPAL NÚMERO 120642 EXPEDIDO POR EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE JAMUNDÍ DONDE CERTIFICA QUE EL PREDIO 0001000100091805, AVALÚO: $107.899.000, A NOMBRE DE: CONSTRUCTORA CLUB DEL CAMPO LA MORADA ESTA A PAZ Y SALVO CON EL TESORERO DE ESTE MUNICIPIO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL Y VALORIZACIÓN MUNICIPAL VÁLIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2.009, EXPEDIDO EL 05 DE MARZO DE 2.009. PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL No. 3241, EXPEDIDO POR EL SUSCRITO SUBSECRETARIO DE IMPUESTOS Y RENTAS DONDE CERTIFICA QUE EL PREDIO 00-01-0001-0091-805 OBRA: JAMUNDÍ-NO GRAVADO, ESTA A PAZ Y SALVO CON LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL, EXPEDIDO EL DÍA 9 DE MARZO DE 2.009, VÁLIDO POR 90

Pag. No. 37

AA 38765054

DIAS. ----------

---- ADVERTENCIA DEL NOTARIO ----

EN CUMPLIMIENTO con el ARTICULO 37 DCTO 960/70 - El notario advierte a los otorgantes: Que de conformidad con el Articulo 231 de la ley 223 del 20 de Diciembre de 1.995, están en la obligación de pagar el impuesto de Registro y Anotación dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de esta Escritura Publica ----------

---------- CONSTANCIA DEL NOTARIO ----------

De conformidad con el Articulo 9 del Decreto 960 de 1970, el cual señala que los interesados responden por la veracidad de las declaraciones, el presente instrumento fue leido en su totalidad por los comparecientes, encontrándolo conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y declaran además los comparecientes estar enterados de que un error; especialmente en lo referente a nombre y apellido de los comparecientes, numero de identificación de los comparecientes, área y linderos del inmueble, estado civil de los comparecientes, tradición del inmueble, Numero de matricula inmobiliaria del inmueble, precio del inmueble, no corregido en esta escritura antes de ser firmada, da lugar a una ESCRITURA ACLARATORIA QUE CONLLEVA NUEVOS GASTOS PARA LOS OTORGANTES, conforme lo manda el Articulo 102 del Decreto ley 960 de 1.970, de todo lo cual se dan por enterados. ----------

* LA FIRMA Y HUELLA DEL SEÑOR JUAN CARLOS BUENO GÓMEZ, FUE TOMADA EL DÍA 29 DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2.009. ----------

NOTA: EL GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD "CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A." OTORGÓ ESTE INSTRUMENTO EN SU DESPACHO (DECRETO 2148 DE 1.983. ART. 12)

VALOR DERECHOS NOTARIALES

En cumplimiento del Artículo 5º del Decreto 397/84. El Notario deja constancia del valor percibido por concepto de derechos notariales de la siguiente manera. DERECHOS $ 194.200 Retención en la Fuente $ -0- -0- -0- I.V.A $ 92.570 Superintendencia de Notariado y Registro: $3.465 Y Fondo Nacional de Notariado: $3.465. RESOLUCION 9306 DE DICIEMBRE 22 DE 2008 ADICIONADA POR LA RESOLUCIÓN 9500 DE DICIEMBRE 31 DE 2008.

CORRECCIONES

ENMENDADO: "REFORMA", "(0331)", "(E)", SI VALE.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

LEIDO EL PRESENTE INSTRUMENTO POR LOS COMPARECIENTES LO APRUEBAN Y FIRMAN EN SEÑAL DE ACEPTACIÓN JUNTO CON EL NOTARIO QUIEN DE TODO LO CUAL DA FE.

NUMEROS DISTINTIVOS DE LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL

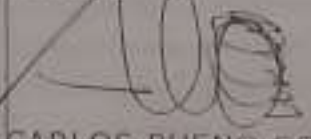
En cumplimiento del Art. 20 de Decreto 960/70 se indica a continuación el numero distintivo de cada una de las hojas de papel notarial en las que se extendio el presente instrumento:

AA 38765053

público siendo estos: AA-/ ----- 38765083/
----- 38765082/38765081/38765080/38765078/
----- 38765077/38765076/38765975/38765074/
----- 38765073/38765072/38765071/38765070/
----- 38765069/38765068/38765067/38765066/
----- 38765065/38765064/38765063/38765062/
----- 38765061/38765060/38765059/38765058/
----- 38765057/38765056/38765055/38765054/
38765053. ----------

República de Colombia
Departamento del Valle
Notaría Tercera

OTORGANTE



JUAN CARLOS BUENO GOMEZ
C. C. 16.664.470 DE CALI (VALLE)
QUIEN OBRA EN EL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO COMO GERENTE DE LAS SOCIEDADES CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S. A. y PROMOTORA NUEVO URBANISMO S. A.
DIRECCIÓN: AV CAÑASGORDAS 122-350
TELEFONO: 5555554

EL NOTARIO VEINTIUNO (0) DEL CIRCULO DE CALI

CARLOS ENRIQUE GUTIERREZ JARAMILLO

REPUBLICA DE COLOMBIA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION

EL SUSCRITO SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CALI

CERTIFICA

CERTIFICA

CERTIFICA

CERTIFICO

Que la presente autenticación coincide
con la firma estampada en el documento
que he tenido a la vista y corresponde
a quien dice ser su otorgante.

Santiago de Cali, 29 ABR 2005

NOTARIA ENCARGADA

CERTIFICA

CERTIFICA

CERTIFICA

EL SUSCRITO NOTARIO VI (ENCARGADO)
DEL CIRCULO DE SANTIAGO DE CALI
CERTIFICO
Que la presente fotocopia coincide
exactamente con copia auténtica que
he tenido a la vista para la confrontación.
Santiago de Cali 29 ABR. 2009
NOTARIA ENCARGADA

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Derechos Notariales

[illegible]

[illegible]

NUMERO DE ACCIONES: 220.000
VALOR NOMINAL: $1.000
CAPITAL PAGADO: $220.000.000
NUMERO DE ACCIONES: 220.000
VALOR NOMINAL: $1.000

CERTIFICA

QUE A FAVOR DE LA SOCIEDAD FIGURA INSCRITO(A) EN LA CAMARA DE COMERCIO BAJO EL NOMBRE O ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO, ESTABLECIMIENTO CUYO DE CARGO LA MATRICULA N.A. DEPARTAMENTO DE COMERCIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CALI
FECHA MATRICULA : 06 DE SEPTIEMBRE DE 2005
VIGENCIA : POR EL AÑO 2009

CERTIFICA

QUE LA SOCIEDAD EFECTUO LA CONSTITUCION DE SU MATRICULA MERCANTIL EL 06 DE MAYO DE 2005

CERTIFICA

QUE NO FIGURAN OTRAS INSCRIPCIONES QUE MODIFIQUEN TOTAL O PARCIALMENTE EL CONTENIDO CERTIFICADO.
LOS ACTOS Y DOCUMENTOS REGISTRADOS QUEDAN EN FIRME CINCO (5) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE ESTA CERTIFICACION. CUALQUIER Y CUANDO SURTIDO DE ESTOS TERMINO NO HAYA SIDO OBJETADO POR RECURSOS DE LA VIA GUBERNATIVA.

EN CONCORDANCIA CON EL DECRETO 2150 DE 1.995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.
DADO EN CALI A LOS 16 DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO [illegible]

EL SECRETARIO

DIEGO FERNANDO CAMPO GARCIA

EL SUSCRITO NOTARIO TITULAR
DEL CIRCULO DE SANTIAGO DE CALI
CERTIFICO
Que la presente fotocopia coincide
exactamente con copia auténtica q.
he tenido a la vista para la confrontación
Santiago de Cali, 29 ABR. 2009
NOTARIA ENCARGADA

República de Colombia
Municipio de Jamundí – Valle del Cauca
Secretaría de Planeación y Coordinación
Teléfono 5551077

RESOLUCIÓN No. 39-19-168 de 2008
(Noviembre 13 de 2008)

POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LA EXPEDICIÓN DEL ESQUEMA BÁSICO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA CLUB DE CAMPO LA MORADA III ETAPA, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE JAMUNDÍ – VALLE DEL CAUCA

El Secretario de Planeación y Coordinación del Municipio de Jamundí – Valle, en uso de sus facultades y

CONSIDERANDO

1. Que la Sociedad CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A. es propietaria del lote identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-730851 en el cual se va a desarrollar el proyecto de vivienda **CLUB DE CAMPO LA MORADA III ETAPA**, en un área total superficiaria de 20150.6 M2, de acuerdo con la propuesta vial presentada a la Secretaría de Planeación y Coordinación Municipal (Plano 6 de 9 de Octubre 07 de 2008).

2. Que mediante Resolución No.035 de Agosto 05 de 2005 se autorizó la Expedición del Esquema Básico para el proyecto de vivienda CLUB DE CAMPO LA MORADA, el cual tenía vigencia de 36 meses contados a partir de la fecha de su expedición, según lo establecido en el Acuerdo No.004 de Febrero 25 de 2005.

3. Que teniendo en cuenta el Acuerdo Municipal 002 de Enero de 2000 (E.O.T.) de Jamundí, se debe ceder a título gratuito y mediante escritura pública a nombre del Municipio de Jamundí, el veinte (20%) por ciento de área bruta del predio, correspondiente a las vías vehiculares, [illegible]

Carrera 6 Calle 10 Esquina – Tercer Piso

El suscrito Notario Veintiuno (E) del Círculo de Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca, certifica que el presente fotocopia es copia de copia de la que he tenido a la vista
Fecha: 29 ABR 2009
NOTARIO ENCARGADO

República de Colombia
Departamento del Valle
Notaría Veintiuno

República de Colombia
Municipio de Tuluá - Valle del Cauca
Secretaría de Planeación y Coordinación
Teléfono 925 90 17

cuales deben entregarse debidamente aforados y señalados, requisito indispensable para la expedición del permiso de ventas del proyecto.

4. Que teniendo en cuenta la conexión vial y de zonas verdes, acorde con el plano del sistema vial actual y propuesto que hace parte del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tuluá, y el DISEÑO URBANÍSTICO, que contiene los perfiles de vías propuestas por el urbanizador.

5. Que el lote pertenece al Área de Actividad AGRÍCOLA DE MANEJO ESPECIAL que remite a la RESIDENCIAL DE PARCELA DENSIDAD DOS, definida en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (Acuerdo No. 007 de Enero de 2002).

6. Que el plano del Esquema Básico expedido se considera solo como una propiedad no hubiera referido al predio, para lo cual no se exigen ni se estudian los títulos de propiedad del mismo, los cuales han sido verificados como requisito para la expedición del Uso del Suelo para el predio.

7. Que para la aprobación de las licencias de Urbanismo y Construcción del Proyecto urbanístico se debe cumplir con los requisitos establecidos por la Secretaría de Planeación y Coordinación del Municipio de Tuluá, en cuanto a normatividad urbana y políticas de garantía.

8. Que siendo este despacho competente para esta clase

El suscrito Notario Veintiuno (21) del Círculo de Cali, Certifica: Que la presente fotocopia es copia de copia de la que he tenido a la vista

29 ABR 2009

NOTARIO ENCARGADO

Tuluá

República de Colombia
Municipio de Zarzundi – Valle del Cauca
Secretaría de Planeación y Coordinación
Teléfono [illegible]

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Expídase el respectivo Visto Bueno para el proyecto de Urbanización denominado **LAS CASAS DE LA HACIENDA EL TAPA**, ubicado en el Municipio de Zarzundi, de acuerdo a los considerandos que anteceden.

ARTICULO SEGUNDO: El urbanizador deberá ceder a título gratuito mediante escritura pública a nombre del Municipio de Zarzundi, los espacios públicos de zonas verdes y vías aprobadas y señaladas en el plano de propuesta básica relacionado en los considerandos que anteceden.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dado en la Secretaría de Planeación y Coordinación de Zarzundi (Valle), a los DOCE (12) días del mes de Noviembre del año dos mil ocho (2008).

Ing. MIGUEL ADRIAN SALINAS QUINTERO
Secretario de Planeación y Coordinación

Zarzundi — Carrera 10 Calle 10 Esquina — Email alcaldia@zarzundi.gov.co

El suscrito Notario Veintiuno (E) del Círculo de Santiago de Cali, Certifica: Que la presente fotocopia es copia de origen de la cual fue tomada a la vista.
Santiago de Cali,
29 ABR. 2009
NOTARIO ENCARGADO

Secretaría de Gobierno
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuno

NOTIFICACION

Hoy Veintiocho (28) de Abril del año 2008, a las 2:30 de la tarde se hizo presente en el despacho de la Secretaria de Planeación y Coordinación del Municipio de Yumbo el (la) señor (a) Julian David Caicedo Salazar identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 14.699.991 de Palmira Valle con el fin de notificarse de la Resolución No. 31-4-168 de Noviembre (13) de 2008 expedida por el Municipio de Santiago de Cali Valle.

EL NOTIFICADO

EL SECRETARIO

El suscrito Roberto Valladares (E) del Círculo de Santiago de Cali, Certifica: Que la presente fotocopia es copia de copia de lo que he tenido a la vista.
Santiago de Cali
29 ABR. 2009
NOTARIO ENCARGADO

EN BLANCO
NOTARIA VEINTIUNA DEL CIRCULO DE SANTIAGO DE CALI

REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE JAMUNDI - VALLE DEL CAUCA
SECRETARIA DE PLANEACION Y COORDINACION

RESOLUCION No.39-43 113-05 (Abril 17 de 2.009)

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCION PARA ADICIONAR LA CONSTRUCCION DE 1 CASA LOCALIZADA EN LA CALLE NARANJOS, ETAPA 2 CLUB DE CAMPO LA MORADA Y CUATRO CASAS LOCALIZADAS EN LA CALLE ARRAYANES ETAPA 3 CLUB DE CAMPO LA MORADA DEL MUNICIPIO DE JAMUNDI - VALLE

El Secretario de Planeación y Coordinación del Municipio de Jamundí, Valle del Cauca, en uso de sus facultades consagradas en el decreto Ley 2150/1995, Ley 388/1997 y Decreto 1052/1998,

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que el señor **JUAN CARLOS RUEDA GOMEZ,** mayor de edad, identificado con cédula de Ciudadanía No. 16.664.479 expedida en Cali, Gerente de la Constructora Club de Campo La Morada, propietaria del Proyecto CLUB DE CAMPO LA MORADA, presento solicitud de aprobación para adicionar al proyecto de vivienda la construcción de 1 casa localizada en la Calle naranjos etapa 2 CLUB DE CAMPO LA MORADA y cuatro casa localizadas en la Calle arrayanes etapa 3 de CLUB DE CAMPO LA MORADA.

SEGUNDO: Que ha sido aprobado el esquema básico para el proyecto CLUB DE CAMPO LA MORADA mediante Resolución No. 015 de Agosto 05 de 2005, expedido por la Secretaría de Planeación y Coordinación del Municipio de Jamundí, Valle.

TERCERO: Que revisados los documentos exigidos para la expedición de la licencia de construcción de obras arquitectónicas y verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas contempladas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y en la Ley 388 de 1997,

CUARTO: Que en mérito de lo expuesto

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Conceder licencia de Construcción para [illegible] Arquitectónicas para 1 casa localizada en la calle naranjos etapa [illegible] LA MORADA y cuatro casa localizadas en la Calle arrayanes etapa 3 de CLUB DE CAMPO LA MORADA, en el Municipio de Jamundí - Valle.

NUESTRO COMPROMISO ¡DESARROLLO CON CALIDAD!
Carrera 6 N°6-05 Teléfono: (2) 519 5000 Email: alcalde@jamundi.valle.gov.co
Planeación: Teléfono: 380 3077 Email: planeacion@jamundi.valle.gov.co
Código: F-GAG

El suscrito Notario Veintiuno (E) del Círculo de Santiago de Cali, Certifica: Que la presente fotocopia es reproducción exacta de la que he tenido a la vista.
Santiago de Cali, 29 ABR. 2009
NOTARIO DE ARCHIVO

República de Colombia
Departamento del Valle
Municipio de Cali
Notaría Veintiuno

Jamundí
Valle del Cauca

REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE JAMUNDI – VALLE DEL CAUCA
SECRETARIA DE PLANEACION Y COORDINACION

RESOLUCION No. 13-49-139-09 (Abril 17 de 2.009)

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCION PARA ADICIONAR LA CONSTRUCCION DE 1 CASA LOCALIZADA EN LA CALLE NARANJOS, ETAPA 2 CLUB DE CAMPO LA MORADA Y CUATRO CASAS LOCALIZADAS EN LA CALLE ARRAYANES ETAPA 3 CLUB DE CAMPO LA MORADA DEL MUNICIPIO DE JAMUNDI – VALLE

El globo de terreno conformado por el siguiente predio:

Area actual: 370.112,50 M2

Nos. Matricula inmobiliaria: 370-567917 Lote A1 y 370-567918 lote A2

Escrituras publicas: No. 4961 de Diciembre 09 de 1996, Notaria 6 de Cali Valle **Identificación predial global:** 00-01-0001-1659

Localizacion: Jurisdiccion del Municipio de Jamundi, Lotes A1 y A2

CON VIGENCIA DE 24 MESES, PRORROGABLES POR UNA VEZ POR 12 MESES ADICIONALES, CONTADOS A PARTIR DEL 16 DE ABRIL DE 2009, LA SOLICITUD DE PRORROGA DEBERÁ FORMULARSE DENTRO DE LOS TREINTA (30) DIAS CALENDARIO ANTES DE SU VENCIMIENTO.

ARTICULO SEGUNDO: Para la correcta aplicacion de las disposiciones que se establecen en la presente Licencia, se tendrá en cuenta la siguiente información básica:

- Certificado de Uso del Suelo, expedido por la Secretaria de Planeación y Coordinación del Municipio de Jamundí, fechado de Octubre 15 de 2008.
- Esquema básico aprobado mediante Resolución No. 015 de Agosto 05 de 2005.
- Oficio 250-05-1800-2005 emanado de CVC de Julio 25 de 2005.
- Oficio DCPC-133 de Julio 06 del 2005 emanado de la empresa prestadora del servicio de acueducto ACUAVALLE.
- Diseño eléctrico etapa 1, plano 1 – 1 EPSA.
- Plano Urbanistico de la primera etapa.
- Estudio de suelos y diseño de pavimento de vias internas [illegible] EVANGELINA CUARTAS DIAZ.
- Planos de los diseños de vias presentados por la ingeniera [illegible] EVANGELINA CUARTAS DIAZ

El suscrito Notario Veintiuno (E) del Circulo de Cali Certifica: Que la presente fotocopia es copia de copia de un documento que se me presentó en esta Notaría.
29 ABR. 2009

NUESTRO COMPROMISO: ¡DESVELO POR CALIDAD!

REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE JAMUNDI VALLE DEL CAUCA
SECRETARIA DE PLANEACION Y COORDINACION

RESOLUCION No. 12-43-133-09 (Abril 17 de 2.009)

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCION PARA ADICIONAR LA CONSTRUCCION DE 1 CASA LOCALIZADA EN LA CALLE NARANJOS, ETAPA 2 CLUB DE CAMPO LA MORADA Y CUATRO CASAS LOCALIZADAS EN LA CALLE ARRAYANES ETAPA 3 CLUB DE CAMPO LA MORADA DEL MUNICIPIO DE JAMUNDI VALLE

- Memorias de cálculo del sistema de abasto y redes de acueducto.
- Memorias de Cálculo, diseño de redes sistemas de alcantarillado.
- Memoria de cálculo sistema de tratamiento de aguas residuales.
- Especificaciones.
- Planos arquitectónicos de las viviendas.

CONSTRUCTOR RESPONSABLE: PROMOTORA NUEVO URBANISMO S.A.

RESUMEN CUADRO DE AREAS

PARCELA 5 NARANJOS
Uso General: Residencial
Uso Específico: Unifamiliar

USO ADES		ALTURAS		CARACTERÍSTICAS		ÁREAS	M
No edificio	1	No de pisos por edificio	1	No. viviendas	4	Lote (Parcela)	1.200,00
No parqueo	1			No. de Baños	5	Construido 1er piso	304,00
		Altura máxima		No. Closets	1	Construido 2do piso	
				No. Cocinas	2	Patio	
				No. Closets		Obra	304,00
						Area Verde cesión	0,00

PARCELA 15 ARRAYANES
Uso General: Residencial
Uso Específico: Unifamiliar

USO ADES		ALTURAS		CARACTERÍSTICAS		ÁREAS	M
No edificio	1	No de pisos por edificio	2	No. viviendas	4	Lote (Parcela)	1.200,00
No parqueo	1			No. de Baños	5	Construido 1er piso	304,00
		Altura máxima	7,00	No. Closets	1	Construido 2do piso	304,00
				No. Cocinas	2	Patio	
				No. Closets		Obra	608,00
						Area Verde cesión	0,00

El suscrito Notario Veintiuno (21) del Círculo de Santiago de Cali, Certifica: Que la presente fotocopia es copia de copia de la que he tenido a la vista.
Santiago de Cali,
29 ABR. 2009
DERECHOS DE ARANCEL

NUESTRO COMPROMISO: ¡ATENDERLE CON CALIDAD!

Notaría Veintiuno
Departamento del Valle
Santiago de Cali

REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE JAMUNDI - VALLE DEL CAUCA
SECRETARÍA DE PLANEACION Y CONSTRUCCION

RESOLUCION No. 31-431-1 31.09 (Abril 17 de 2.009)

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCION PARA ADICIONAR LA CONSTRUCCION DE 1 CASA LOCALIZADA EN LA CALLE NARANJOS, ETAPA 7 CLUB DE CAMPO LA MORADA Y CUATRO CASAS LOCALIZADAS EN LA CALLE ABEDULES ETAPA 3 CLUB DE CAMPO LA MORADA DEL MUNICIPIO DE JAMUNDI VALLE

PARCELA 7 ABEDULES
Uso General: Residencial
Uso Específico: Unifamiliar

CONTADOS		ALTURAS		CARACTERÍSTICAS		USOS	M2
No. sótanos	1	No. de pisos por sótano	1	No. de pisos	1	Uso General	
No. pisos	1			No. de Baños	1	Unidades de uso	
		Otras alturas		No. Cocinas	1	Cantidad de uso	
				No. Garajes	1	Otros	
				No. Locales		Otros	
						Área total (m2)	

PARCELA 9 Y 13 ABEDULES
Uso General: Residencial
Uso Específico: Unifamiliar

CONTADOS		ALTURAS		CARACTERÍSTICAS		USOS	M2
No. sótanos	1	No. de pisos por sótano	1	No. de pisos	1	Uso General	
No. pisos	1			No. de Baños	1	Unidades de uso	
		Otras alturas		No. Cocinas	1	Cantidad de uso	
				No. Garajes	1	Otros	
				No. Locales		Otros	
						Área total (m2)	

ARTICULO TERCERO: LA INICIACIÓN DE LAS OBRAS PODRA REALIZARSE UNA VEZ EJECUTORIADO EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, QUE SEA CUANDO SE CULMINE EL PROCESO DE NOTIFICACIÓN DE VECINOS Y SE RESUELVEN LOS RECURSOS DE REPOSICION Y DE APELACION QUE SE PRESENTEN

ARTICULO CUARTO: OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE

1. La obra deberá ser ejecutada de forma tal que garantice la salubridad de las personas como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.

2. Instalar una valla con dimensión mínima de dos (2) metros por un [illegible] visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga límite o frente el predio en caso de obras menores se instalará un aviso de 50 CMS por 70 CMS.

El suscrito Notario Veintiuno (21) del Circulo de Santiago de Cali, Certifica: Que la presente fotocopia es copia de copia de la que reposa en [illegible] a la vista
Santiago de Cali,
29 ABR. 2009
NOTARIO ENCARGADO

REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE JAMUNDI - VALLE DEL CAUCA
SECRETARIA DE PLANEACION Y COORDINACION

RESOLUCION No.39-43-139-09 (Abril 17 de 2.009)

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCION PARA ADICIONAR LA CONSTRUCCION DE 1 CASA LOCALIZADA EN LA CALLE NARANJOS, ETAPA 2 CLUB DE CAMPO LA MORADA Y CUATRO CASAS LOCALIZADAS EN LA CALLE ARRAYANES ETAPA 3 CLUB DE CAMPO LA MORADA DEL MUNICIPIO DE JAMUNDI - VALLE

indicar al menos: la clase, número o forma de identificación de la licencia, expresando la unidad que la expidió, la dirección del inmueble, vigencia de la licencia, nombre o razón social del titular, tipo de desarrollo (uso, metros cuadrados de construcción, altura, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos). La valla debe instalarse a más tardar dentro de los cinco primeros días siguientes a la fecha de expedición de la licencia y en todo caso antes de la iniciación de cualquier tipo de obra y debe permanecer durante todo el tiempo de su vigencia.

3. La construcción debe someterse a supervisión técnica en los términos de las normas de construcción sismoresistentes vigentes cuando la licencia comprenda una estructura de más de tres mil (3000) metros de área. La construcción se obliga a realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalen las normas de construcción sismoresistentes vigentes, cuando la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3000) metros de área.

4. Durante la construcción se deben instalar las defensas y estructuras adicionales para la seguridad de obreros, peatones, vehículos y propiedades vecinas.

5. Deberá mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, los cuales deberán ser exhibidos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

6. Debe instalar aparatos e implementos de bajo consumo de agua.

7. El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responder por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.

8. El proyecto deberá presentarse en el Cuerpo de Bomberos para cumplir con las normas de prevención de incendios. La obra deberá contar con servicio de un técnico constante mantenido.

NOTAS:

1. LOS PLANOS APROBADOS Y LA INFORMACION CONTENIDA EN LA SOLICITUD HACEN PARTE INTEGRAL DE LA LICENCIA. NO ASUME EL SUSCRITO NINGUNA RESPONSABILIDAD POR LA INOBSERVANCIA DE LO EXPUESTO EN ESTA RESOLUCION Y LOS PLANOS APROBADOS QUE ELLAS DERIVEN.

NUESTRO COMPROMISO ¡SERVIRLE CON SALUDAD!

El suscrito Notario Veintiuno (E) del Círculo de Santiago de Cali, Certifica: Que la presente fotocopia es fiel y exacta con su original que he tenido a la vista.
Santiago de Cali,
29 ABR. 2009

Registro de Colombia
Departamento del Valle
Notaría Veintiuno

REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE JAMUNDI - VALLE DEL CAUCA
SECRETARIA DE PLANEACION Y COORDINACION

RESOLUCION No.39.49.133.09 (Abril 17 de 2.003)

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCION PARA ADECUAR LA CONSTRUCCION DE 1 CASA LOCALIZADA EN LA CALLE NARANJOS, ETAPA 2 CLUB DE CAMPO LA MORADA Y CUATRO CASAS LOCALIZADAS EN LA CALLE ARBOLES ETAPA 3 CLUB DE CAMPO LA MORADA DEL MUNICIPIO DE JAMUNDI VALLE

LIQUIDACIÓN REALIZADA SEGÚN EL ARTÍCULO 62 DEL DECRETO 1052 DE 1998, POR CONCEPTO DE LICENCIA DE CONSTRUCCION DE: $6.053.141.00.

ARTICULO QUINTO: CONTRA EL PRESENTE ACTO PROCEDEN LOS RECURSOS DE REPOSICION Y APELACION

LA PRESENTE LICENCIA RIGE A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICION PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Para constancia se expide en Jamundí – Valle a los DIECISIETE (17) días del mes de ABRIL de 2003

Ing. Miguel Adrian Ramos Cuellero
Secretario de Planeación y Coordinación

El suscrito Notario Veintinueve (E) del Circulo de Santiago de Cali, Certifica: Que la presente fotocopia es copia de copia de la que se tuvo a la vista
Santiago de Cali,
29 ABR. 2003
NOTARIO (E)

Proyectó: Gabriel I. Quevedo Arcila/Técnico Catastral
Revisó: Gabriel Gabriel I. Quevedo
Aprobó: Ing. Miguel Adrian Ramos Q.

¡NUESTRO COMPROMISO: ¡SERVIRLE CON CALIDAD!
Carrera 10 No 9-00 Palmira (2) 532 0304 Email: alcaldia@palmira.valle.gov.co
Plazoleta Belalcazar 894 5627 Email: planeacion@jamundi.com
FAX Ext. 215

REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE JAMUNDÍ - VALLE DEL CAUCA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y COORDINACIÓN

RESOLUCIÓN No. 39-49-069 (Noviembre 29 de 2005)

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA AGRUPACIÓN DE UNA PARTE DEL PREDIO RURAL DENOMINADO CAMPO LA MORENA DEL MUNICIPIO DE JAMUNDÍ

El Secretario de Planeación y Coordinación del Municipio de Jamundí – Valle del Cauca, en ejercicio de sus facultades y atribuciones constitucionales y legales, en especial las contenidas por la ley 388 de 1997, el Decreto ley 2150 de 1995, y el Decreto Nacional No 564 del 24 de Febrero de 2006.

C O N S I D E R A N D O :

PRIMERO: Que el señor JAIME ADOLFO HERNANDEZ mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.584.470 expedida en Cali, Gerente de la Constructora Club de Campo La Morena S.A. propietaria del Proyecto CLUB DE CAMPO LA MORENA, presentó solicitud de la expedición de la Licencia de propiedad horizontal que pretende identificarse con la matrícula inmobiliaria 370-775011 y Número de predial 000100010000, donde se desarrolla el proyecto de vivienda CLUB DE CAMPO LA MORENA III Etapa ubicado en el Municipio de Jamundí.

SEGUNDO: Que el proyecto cuenta con licencia de urbanismo otorgada por medio de la RESOLUCIÓN No. 39-49-069 de Noviembre 13 de 2.005, correspondiente a 28.258 M2PC con 21 Predios.

TERCERO: Que se ha cumplido el cumplimiento de los documentos exigidos para la expedición de la Licencia de propiedad horizontal y verificado el cumplimiento de las normas.

CUARTO: Es asunto de la anterior vida despacho

R E S U E L V E

ARTICULO PRIMERO: Concédase **ADICION A LA LICENCIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL** para el Proyecto de vivienda denominado CLUB DE CAMPO LA MORENA II ETAPA a la licencia de Propiedad Horizontal de la segunda Etapa, aprobada según resolución 39-02 de Marzo 07 de 2007.

CON VIGENCIA DE 24 MESES PRORROGABLE UNA SOLA VEZ POR 12 MESES ADICIONALES CONTADOS A PARTIR DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2005. LA SOLICITUD DE PRORROGA DEBERA FORMULARSE DENTRO DE LOS TREINTA (30) DIAS CALENDARIO ANTES DEL VENCIMIENTO.

ARTICULO SEGUNDO: Para la presente aplicación de las disposiciones [illegible] se tendrá en cuenta la siguiente información básica:

Resolución Licencia de urbanismo No 39-49-069 de Nov. 13 de 2.005
Resolución No. 015 de Agosto 05 de 2005 y 39-49-060 de Noviembre
Plano de propiedad horizontal
Manual de propiedad horizontal

NUESTRO COMPROMISO: ¡SERVIR E CON CALIDAD!
Carrera 10 #13-46 Teléfono 5578 676 Línea gratuita 018000 [illegible]
Pensando Sistema 3034877 Email jamundigobierno@hotmail.com

El suscrito Notario Veintiuno (E) del Círculo de Santiago de Cali, Certifica: Que la presente fotocopia es copia de copia de la que fue tomada a la vista
Santiago de Cali
29 ABR. 2009
NOTARIO VEINTIUNO (E)

Jamundí
Página 1 de 2

[illegible] de Colombia
[illegible] del Valle
[illegible] de Cali
[illegible] veintiuno
[illegible]

República de Colombia
Municipio de Jamundí – Valle del Cauca
Secretaría de Planeación y Coordinación
Teléfono 523 00 77

RESOLUCION No. 39-49-469
(Noviembre 13 de 2.008)
POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANISMO PARA EL DESARROLLO DE LA TERCERA ETAPA DEL CLUB DE CAMPO LA MORADA DEL MUNICIPIO DE JAMUNDI VALLE

La Alcaldesa Municipal y el Secretario de Planeación y Coordinación del Municipio de Jamundí, Valle del Cauca, en uso de sus facultades consagradas en el decreto Ley 2150/1995, Ley 388/1997 y Decreto 1052/1998...

C O N S I D E R A N D O

PRIMERO: Que el señor **JUAN CARLOS BUENO GOMEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de Ciudadanía No. 16.604.470 expedida en Cali, Gerente de la Constructora Club de Campo La Morada S.A, propietaria del Proyecto CLUB DE CAMPO LA MORADA, presentó solicitud de aprobación para obtener licencia de urbanismo para desarrollar la tercera etapa del Proyecto de Vivienda Club de Campo La Morada.

SEGUNDO: Que ha sido aprobado el esquema básico para el proyecto CLUB DE CAMPO LA MORADA mediante Resolución No. 015 de Agosto 05 de 2005, expedido por la Secretaría de Planeación y Coordinación del Municipio de Jamundí – Valle y actualizado para la tercera etapa del mismo proyecto mediante Resolución No. 39-49-468 de Noviembre 07 de 2.008.

TERCERO: Que la Tercera Etapa del proyecto corresponde a 20.150.42M2 con 24 Parcelas.

CUARTO: Que la C.V.C. otorgo autorización para la construcción de vías de acceso, explanación e impone unas obligaciones, mediante Resolución DARSOC No 000240 de 01 de Junio de 2.006 para todo el Proyecto de vivienda denominado "CLUB DE CAMPO LA MORADA"

QUINTO: Que revisados los documentos exigidos para la expedición de la licencia de construcción de obras urbanísticas solicitadas y verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas contempladas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 026 de 1997.

SEXTO: Que en mérito de lo expuesto

Copia tomada del original que reposa en el Archivo de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali, y anexa a Oficio de Inscripción
Doy fe que lo anterior es fotocopia en copia de la que he tenido a la vista
Santiago de Cali
29 ABR. 2009
NOTARIO ENCARGADO

REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE JAMUNDI VALLE DEL CAUCA
SECRETARÍA DE PLANIFACIÓN Y COORDINACIÓN

RESOLUCION No. 39-49-507 (Diciembre 28 de 2008)

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA ADICIONAR LA ETAPA III DEL PROYECTO DE VIVIENDA CLUB DE CAMPO LA MORADA DEL MUNICIPIO DE JAMUNDI

El Secretario de Planeación y Coordinación del Municipio de Jamundí – Valle del Cauca, en ejercicio de sus facultades y atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por la ley 388 de 1997, el Decreto ley 2150 de 1995 y el Decreto Nacional No 564 del 24 de febrero de 2006

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que el señor JUAN CARLOS BUENO GOMEZ, mayor de edad identificado con cédula de Ciudadanía No. 16.664.470 expedida en Cali, Gerente de la Constructora Club de Campo La Morada S.A, propietaria del Proyecto CLUB DE CAMPO LA MORADA presento solicitud de la expedición de la Licencia de propiedad horizontal del predio identificado con matrícula inmobiliaria 370-736211 y Número de predial 000100010009000 donde se desarrolla el proyecto de vivienda CLUB DE CAMPO LA MORADA III Etapa, ubicado en el Municipio de Jamundí

SEGUNDO: Que el proyecto cuenta con licencia de urbanismo por medio de la RESOLUCION No 39-49-469 de Noviembre 13 de 2.008, correspondiente a 29.150,4 M2 con 21 Parcelas.

TERCERO: Que se ha revisado el cumplimiento de los documentos exigidos para la expedición de la Licencia de propiedad horizontal y verificado el cumplimiento de las normas

CUARTO: En virtud de lo anterior este despacho

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Conceder **ADICION A LA LICENCIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL** para el Proyecto de vivienda denominado CLUB DE CAMPO LA MORADA III ETAPA a la licencia de Propiedad Horizontal de la Segunda Etapa, aprobada según resolución 116-07 de Marzo 15 de 2007

CON VIGENCIA DE 24 MESES PRORROGABLE UNA SOLA VEZ POR 12 MESES ADICIONALES CONTADOS A PARTIR DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2008. LA SOLICITUD DE PRORROGA DEBERA FORMULARSE DENTRO DE LOS TREINTA (30) DIAS CALENDARIOS ANTES DE SU VENCIMIENTO

ARTICULO SEGUNDO: Para la presente aplicación de las disposiciones [illegible] presente licencia, se tendrá en cuenta la siguiente información básica:

Resolución Licencia de urbanismo No 39-49-469 de Nov. 13 de 2 [illegible]
Resolución No. 115 de Agosto 05 de 2005 y 39-49-463 de Noviembre [illegible]
Planos de propiedad horizontal
Minuta de propiedad horizontal

El suscrito Notario Veintiuno (E) del Circulo de Santiago de Cali, Certifica: Que la presente fotocopia es copia de copia de la que fue presentada a la vista. Santiago de Cali
29 ABR. 2009
NOTARIO ENCARGADO

[illegible] Colombia
[illegible] del Valle
[illegible] de Cali
[illegible] notaria

República de Colombia
Municipio de Jamundí – Valle del Cauca
Secretaría de Planeación y Coordinación
Teléfono 553 90 77

RESOLUCION No.39 49 469
(Noviembre 13 de 2.009)
POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANISMO PARA EL DESARROLLO DE LA TERCERA ETAPA DEL CLUB DE CAMPO LA MORADA DEL MUNICIPIO DE JAMUNDI VALLE

La Alcaldesa Municipal y el Secretario de Planeación y Coordinación del Municipio de Jamundí, Valle del Cauca, en uso de sus facultades consagradas en el decreto ley 2150/1995, Ley 388/1997 y Decreto 1052/1998...

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que el señor **JUAN CARLOS BUENO GOMEZ,** mayor de edad, identificado con cédula de Ciudadanía No. 16.664.470 expedida en Cali, Gerente de la Constructora Club de Campo La Morada S.A, propietaria del Proyecto CLUB DE CAMPO LA MORADA, presentó solicitud de aprobación para obtener licencia de urbanismo para desarrollar la tercera etapa del Proyecto de Vivienda Club de Campo La Morada.

SEGUNDO: Que ha sido aprobado el esquema básico para el proyecto CLUB DE CAMPO LA MORADA mediante Resolución No. 015 de Agosto 05 de 2005, expedido por la Secretaría de Planeación y Coordinación del Municipio de Jamundí – Valle y actualizado para la tercera etapa del mismo proyecto mediante Resolución No. 39 49 461 de Noviembre 07 de 2.008.

TERCERO: Que la tercera Etapa del proyecto corresponde a 20.150.4242 con 24 Parcelas.

CUARTO: Que la C.V.C. otorgo autorización para la construcción de vías de acceso, explanación e impone unas obligaciones, mediante Resolución DAR-SUR No 000240 de 01 de Junio de 2.006 para todo el Proyecto de vivienda denominado "CLUB DE CAMPO LA MORADA".

QUINTO: Que revisados los documentos exigidos para la expedición de la Licencia de construcción de obras urbanísticas solicitadas y verificado el cumplimiento de las obras urbanísticas contempladas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de 1997.

SEXTO: Que en mérito de lo expuesto

La Notaria Única (E) del Círculo de Santiago de Cali, CERTIFICA: Que la presente fotocopia es copia de copia de la que he tenido a la vista
Santiago de Cali,
29 ABR. 2009
NOTARIO ENCARGADO

República de Colombia
Municipio de Jamundí - Valle del Cauca
Secretaría de Planeación y Coordinación
Teléfono 553 96 77

RESOLUCION No.39-49-469
(Noviembre 13 de 2.008)
POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANISMO PARA EL DESARROLLO DE LA TERCERA ETAPA DEL CLUB DE CAMPO LA MORADA DEL MUNICIPIO DE JAMUNDI VALLE

R E S U E L V E

ARTICULO PRIMERO: Concédese licencia de construcción para adelantar obras de urbanísticas y división material de predios de la III etapa del proyecto denominado CLUB DE CAMPO LA MORADA en el Municipio de Jamundí Valle.

En el globo de terreno conformado por el siguiente predio:

Area actual: 20,150.42 M2

Mos. Matricula inmobiliaria: 370-739811

Identificación predial global: 000100010091000

Localización: Jurisdicción del Municipio de Jamundí.

CON VIGENCIA DE 24 MESES, CONTADOS A PARTIR DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2008 PRORROGABLES POR UNA VEZ POR 12 MESES ADICIONALES, LA SOLICITUD DE PRORROGA DEBERA FORMULARSE DENTRO DE LOS TREINTA (30) DIAS CALENDARIO ANTES DE SU VENCIMIENTO.

ARTICULO SEGUNDO: Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Licencia, se tendrá en cuenta la siguiente información básica:

- Acuerdo Municipal No. 002 de enero de 2002.
- Certificado de Uso del Suelo, expedido por la Secretaría de Planeación y Coordinación del Municipio de Jamundí, fechado de octubre 15 de 2004.
- Esquema básico aprobado mediante Resolución No. 015 de Agosto 05 de 2003
- Esquema básico aprobado mediante Resolución 21-49-468 de Nov. 07 de 2.008
- Resolución No.000240 de 06 de Junio de 2.006 de la C.V.C.
- Plano Urbanístico de la tercera etapa.
- Estudio de suelos y diseño de pavimento de vías internas. Ingeniera MARIA EUGENIA CUARTAS DIAZ.
- Planos de los diseños de vías presentados por la ingeniera topográfica MARIA EUGENIA CUARTAS DIAZ.
- Memorias de cálculo del sistema de alcado y redes de acueducto.
- Memorias de Cálculo, diseño de redes externas de alcantarillado.
- Memoria de cálculo sistema de tratamiento de aguas residuales.
- Especificaciones.

El suscrito Notario Veintiuno (E) del Círculo de Santiago de Cali, Certifica que la presente Fotocopia es copia fiel de copia de la que he tenido a la vista.
Santiago de Cali 29 ABR. 2009
NOTARIO ENCARGADO

Personería de Cali
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Folios Jamundí

República de Colombia
Ministerio de Ambiente - Valle del Cauca
Secretaría de Planeación y Coordinación
Teléfono 5151622

RESOLUCION No 39 43 503
(Noviembre 13 de 2.002)
POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANISMO PARA LA EJECUCION DE LA TERCERA ETAPA DEL CLUB DE CAMPO LA MORADA DEL MUNICIPIO DE JAMUNDI VALLE
PARA EL ACTIVIDAD AGRICOLA DE PARCEO ESPECIAL RESIDENCIAL DE PARCELA PRODUCTIVA

[redacted]

[redacted]

[redacted]

El suscrito Notario Veintinueve (E) del Círculo de Santiago de Cali, Certifica: Que la presente fotocopia es copia de la que he tenido a la vista.
Cualquier
29 MAR. 2009 (17)
DESPACHO ENCARGADO

Carrera 30 Calle 10 Esquina - Email

República de Colombia
Municipio de Jamundí – Valle del Cauca
Secretaría de Planeación y Coordinación
Teléfono 563 98 77

RESOLUCION No 39 49 469
(Noviembre 13 de 2.008)
POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANISMO PARA EL DESARROLLO DE LA TERCERA ETAPA DEL CLUB DE CAMPO LA MORADA DEL MUNICIPIO DE JAMUNDI VALLE
ARTICULO TERCERO: LA EJECUCION DE LAS OBRAS, PODRA REALIZARSE UNA VEZ EJECUTORIADO EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, QUE SEA COMUNICADO SE SURTIDO EL PROCESO DE NOTIFICACION DE VECINOS Y SE RESUELVA EL RECURSO DE REPOSICION QUE SE LLEGARE A PRESENTAR.

ARTICULO CUARTO. OBLIGACIONES DEL ORGANIZADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE

1. La obra deberá ser ejecutada de forma tal que garantice la salubridad de las personas, como la estabilidad de las viviendas, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.

2. Instalar una valla con dimensión mínima de dos (2) metros por un (1) metro, en lugar visible de la vía pública mas importante, sobre la cual tenga límite o frente el desarrollo. En caso de obras menores se instalará un aviso de 50 CMS por 70 CMS. En la valla se debe indicar al menos: la clase, número o forma de identificación de la licencia, expresando la entidad que la expidió, la dirección del inmueble, vigencia de la licencia, nombre o razón social del titular, tipo de desarrollo (uso, metros cuadrados de construcción, altura, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos). La valla debe instalarse a más tardar dentro de los cinco primeros días siguientes a la fecha de expedición de la licencia y en todo caso antes de la iniciación de cualquier tipo de obra y debe permanecer durante todo el tiempo de su ejecución.

3. El titular de la licencia se obliga a la supervisión técnica en los términos de las normas de construcción sismoresistentes vigentes, además a realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalen las normas de construcción sismoresistentes vigentes, cuando la licencia comprenda la construcción de una estructura mayor a tres mil (3000) metros de área.

4. Durante la construcción se deben instalar las defensas y estructuras adecuadas para la seguridad de obreros, peatones, vehículos y propiedades vecinas.

5. Deberá mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, los cuales deberán ser exhibidos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

6. Debe instalar equipos e implementos de bajo consumo de agua.

7. El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y cesiones que se deriven de ella y responder por los perjuicios causados a terceros con la ejecución de las obras, así como los que nacen de la resolución no obstante lo dispuesto en el artículo 2.056 modificado por C.V.C.

Carrera 10 # 11-76 Esquina – Email: alcaldia@jamundi.gov.co

El suscrito Notario Veintiuno (E) del Círculo de Santiago de Cali, Certifica: Que la presente fotocopia es fiel copia de la que se tuvo a la vista
Santiago de Cali 29 ABR. 2009
NOTARIO ENCARGADO

Recaudo de Derechos
Departamento del Valle
Notaría Veintiuno

República de Colombia
Municipio de Jamundí – Valle del Cauca
Secretaría de Planeación y Coordinación
Teléfono 050 90 77

RESOLUCION No. 38-40-468
(Noviembre 13 de 2.009)
POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANISMO PARA EL DESARROLLO DE LA TERCERA ETAPA DEL CLUB DE CAMPO LA MORADA DEL MUNICIPIO DE JAMUNDI VALLE

OBLIGACIONES URBANISTICAS A CUMPLIR, ESTIPULADAS EN EL ESQUEMA BASICO Y EN LAS QUE SE DERIVEN DE LA PROPUESTA URBANISTICA

- Vías nuevas y pavimentación de vías.
- Arborización de zonas verdes
- Redes de acueducto
- Redes de alcantarillado Domiciliario y Pluvial
- Redes de energía
- Instalación y dispositivos de control.
- Nomenclatura vial

Los diseños de servicios públicos (Acueducto, Alcantarillado, energía) cuentan con la aprobación por parte de las empresas prestadoras de los mismos.

8. La presente esta sujeta a cumplimiento por parte de su titular, a la obligación de ceder a la Copropiedad las zonas verdes y vías, por concepto de su desarrollo la escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo (Art. 117 de la Ley 388 de 1997), por lo tanto se obliga a presentar ante la Alcaldía Municipal de Jamundí – Valle del Cauca, la escritura correspondiente para la solicitud del permiso.

9. El proyecto deberá presentarse en el Cuerpo de Bomberos para cumplir con las normas de prevención de incendios. La obra deberá contar con servicios de un técnico constructor matriculado.

10. El urbanizador, parcelador o constructor, deberá garantizar al Municipio Jamundí la correcta ejecución y entrega de las obligaciones urbanísticas, así como la cesión de vías y zonas verdes a la copropiedad mediante póliza de cumplimiento constituida en una compañía de seguros debidamente reconocida y acreditada. Esta póliza deberá estar vigente durante la ejecución de la urbanización, parcelación o construcción tres (3) meses más y se hará por el 30% del valor total de la licencia.

NOTAS:

- LOS PLANOS APROBADOS Y LA RESOLUCION CORRESPONDIENTE DEBERAN ESTAR EN LA OBRA DURANTE LA EJECUCION DE LAS OBRAS.
- LA LICENCIA DEBERA SER RENOVADA ANTES DE SU VENCIMIENTO, SI EL TITULAR DESEA EJECUTAR LAS OBRAS QUE ELLA CONTEMPLA.
- LA PRESENTE LICENCIA NO AUTORIZA EL INICIO DE LAS OBRAS SIN EL CUMPLIMIENTO PREVIO DE LAS CONDICIONES IMPUESTAS EN LA RESOLUCION Y LAS QUE ELLAS DERIVEN.

El suscrito Notario Veintiuno (E) del Círculo de Santiago de Cali, Certifica: Que la presente fotocopia es copia de copia de la que Reposa a la vista
Santiago de Cali
29 ABR. 2009
NOTARIO ENCARGADO

Carrera 10 Calle 10 Esquina – Email alcaldia@jamundi.gov.co

República de Colombia
Municipio de Jamundí – Valle del Cauca
Secretaría de Planeación y Coordinación
Teléfono 5571 00 77

RESOLUCION No 16 49 469
(Noviembre 13 de 2.008)
POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANISMO PARA EL DESARROLLO DE LA TERCERA ETAPA DEL CLUB DE CAMPO LA MORADA DEL MUNICIPIO DE JAMUNDI – VALLE

LIQUIDACION REALIZADA SEGÚN EL ARTICULO 62 DEL DECRETO 1052 DE 2003 Y EL ACUERDO No.026 DE 2.004 POR CONCEPTO DE LICENCIA DE URBANISMO POR VALOR DE $ 21.796.857,00.-

ARCHIVESE Y CUMPLASE

Dada en Jamundí – Valle a los Trece (13) días del mes de NOVIEMBRE de 2008.

Arq. [illegible]
Secretario de Planeación y Coordinación

El Suscrito Notario Veintidos (E) del Círculo de Santiago de Cali, Certifica: Que la presente fotocopia es copia de copia de la que fue tenida a la vista en Santiago de Cali,
29 ABR. 2009

...

las _____ ...

de la Secretaría ...

Jamundí el (a) señor (a) _____

identificado (a) con ...

de _____

Resolución No. _____ ...

de _____

_____

EL NOTIFICADO

NOTIFICACION

hoy Veintiocho (28) de Abril del año Dos mil ... a las ... de la tarde se hizo presente en el despacho de la Secretaría de Planeación y Coordinación del Municipio de Jamundí el (a) señor (a) Julian David Caicedo Salazar identificado ... con la C.C. No. 14.699.999 de Palmira Valle ... Resolución No. 39.17.167 ... de 2008 ...

EL NOTIFI...

El Suscrito Notario Veintiuno (E) del Círculo de Santiago de Cali Certifica: Que la presente fotocopia es copia de copia de la que se tuvo a la vista

Santiago de Cali

29 ABR 2009

NOTARIO ...

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

CALI VALLE

CLASE DE PROCESO: VERBAL DE NULIDAD

DEMANDANTE: PARCELACION CLUB DE CAMPO LA MORADA

APODERADO: ROJAS & MARTINEZ ABOGADOS ASOCIADOS.
Dr. Hoyos Ayala Luis Eduardo

DEMANDADO: PROMOTORA NUEVO URBANISMO S.A y otro.
Promotora Nuevo Urbanismo S.A y otro

76-001-31-03-006-2017-00339-00

2017-00339-00

22 mar

C.P.
20 dic /2019

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO

SENTENCIA No. 0139

Cali, dieciocho (18) de diciembre de dos mil diecinueve (2019).

PROCESO:	Nulidad
DEMANDANTES:	Parcelación Club de Campo La Morada.
DEMANDADOS:	Promotora Nuevo Urbanismo S.A. y otro.
RADICACION:	76001-31-03-006-2017-00339-00

PUNTO A TRATAR

Corresponde en turno proferir sentencia dentro del Proceso verbal de nulidad, que por intermedio de apoderado judicial formuló la Parcelación Club de Campo La Morada, en contra de la sociedad Promotora Nuevo Urbanismo S.A. y/o Promotora Nuevo Club de Campo S.A., proceso con Radicación No. **2017-00339-00.**

I.- LA DEMANDA

Como hechos relevantes se tienen los siguientes:

- Se afirma que la sociedad CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A., reformó de forma unilateral el Reglamento de propiedad horizontal de la PARCELACIÓN CLUB DEL CAMPO LA MORADA contenido en la Escritura pública No. 2526 de 28 de junio de 2007, aclarado mediante Escritura pública No. 2977 de 31 de julio de 2007, protocolizadas en la Notaría 21 del Círculo de Cali, reformando concretamente el artículo 90 del citado reglamento por medio de escritura pública No. 1371 de 29 de abril de 2009.

- Se expone que la Constructora Club de Campo La Morada S.A., constituyó bajo el régimen de propiedad horizontal previsto en la Ley 675 de 2001 la

JUDICIAL.GOV.CO

Scanned by CamScanner

segunda etapa de la Parcelación Club del Campo La Morada. Siendo inicialmente la sociedad Promotora Nuevo Urbanismo S.A. la encargada de la promoción, venta y construcción de la referida segunda etapa de la parcelación.

- Ahora bien, constituida la segunda etapa de la parcelación se modificó el texto del Artículo 90 del Reglamento de propiedad horizontal, cuyo enunciado normativo inicial es el siguiente:

"Artículo 90. CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN. Teniendo en cuenta que la construcción de la PARCELACIÓN se desarrolla en forma progresiva, es decir, que la construcción venta y entrega, no se hace en forma simultánea, los costos de administración, mes a mes, provisional o definitiva, serán liquidados sobre los bienes privados efectivamente terminados. En consecuencia la PROPIETARIA INICIAL o quienes la sustituyan, están exentas del pago de administración correspondientes a las Unidades Privadas no construidas."

El anterior artículo fue modificado de la siguiente manera:

"Artículo 90. CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN. Teniendo en cuenta que la construcción de la PARCELACIÓN se desarrolla en forma progresiva, es decir que su construcción, venta y entrega, no se hace en forma simultánea, la administración, provisional o definitiva, calculara y liquidara los costos y/o gastos de administración, mes a mes, cobrando expensas o cuotas de administración en partes iguales sobre las parcelas privadas urbanizadas (con obras de infraestructura general, via inmediata de acceso asfaltada peatonales, puntos sobre la servidumbre peatonal para conexión de servicios públicos domiciliarios, cerramiento en swinglea y terreno con nivelación básica) y construidas (con la vivienda edificada conforme a los tipos o modelos autorizados para la parcelación, completamente terminada, lista para su uso y disfrute), salvo las parcelas privadas urbanizadas sin construcción que físicamente se encuentren integradas a la Parcelación, sobre las cuales se deberá cobrar el valor correspondiente a media (1/2) expensa o cuota de administración. LA PROPIETARIA INICIAL o quienes la sustituyan en sus derechos, están exentas del pago de administración correspondientes a las parcelas privadas no integradas físicamente a la Parcelación, eso es sobre las cuales no se haya adelantado el proceso de urbanización y construcción. El presente artículo será aplicado hasta tanto se haya urbanizados y construido la última parcela privada, momento en el cual quedará sin vigencia, procediendo el

Scanned by CamScanner

administrador a calcular y liquidar las expensas de administración con la tabla definitiva de coeficientes de copropiedad relacionada en el artículo 31 del presente estatuto" (Sic)

- En virtud de lo anterior, la parte demandante solicita la nulidad parcial del reglamento de propiedad horizontal o nulidad absoluta del artículo 90 contenido en el reglamento según reforma obrante en escritura pública No. 1.371 de 29 de abril de 2009, en la medida que no se tuvo en cuenta la mayoría calificada para realizar la modificación relatada.

II.- RESPUESTA DE LOS DEMANDADOS

2.1. Una vez notificado del escrito de demanda, la sociedad PROMOTORA NUEVO CLUB DE CAMPO S.A., a través de su representante legal y apoderado judicial, dio contestación a la demanda señalando que son ciertos algunos hechos tales como la construcción de la segunda etapa de la parcelación y la modificación del artículo 90 del Reglamento, sin embargo, rechaza los demás hechos, formulándose las siguientes excepciones de mérito:

- Validez del artículo 90 del Reglamento y su reforma (Art. 88), en razón a que la aplicación de la Ley 675 de 2001 a la Parcelación Club de Campo La Morada, es parcial por remisión (art. 6), en ausencia de norma reglamentaria;
- Desequilibrio económico imputable a la administración y propietarios de la Parcelación club de Campo La Morada.
- Saneamiento de la nulidad absoluta por prescripción extraordinaria de diez (10) años del artículo 88 del reglamento y oponibilidad de su eficacia al acto de reforma acusado.
- Saneamiento de la nulidad absoluta por prescripción extraordinaria de diez (10) años del artículo 90 del reglamento.

Como fundamento de las anteriores excepciones, expone la parte pasiva que la Parcelación Club del Campo La Morada no se constituyó como propiedad horizontal, y por lo contrario, en su calidad de parcelación goza de un régimen jurídico distinto de acuerdo con el artículo 5 del Decreto 1469 de 2010 y demás normas concordantes, de tal forma que se aplicará residualmente la Ley 675 de 2001 respecto de aquellas situaciones no previstas en el artículo 6 del reglamento.

RAMAJUDICIAL.GOV.CO

Scanned by CamScanner

En ese orden, procedió con la modificación del artículo 90 del Reglamento "*dentro de un criterio de equidad la exclusión o exoneración del pago de la contribución o expensas por administración a las unidad es privadas o parcelas, que no hubiera terminado su proceso de desarrollo urbanístico o de construcción, al compás de la realidad del desarrollo habitacional del proyecto hasta su terminación y entrega,(…); norma que no sólo resulta aplicable, por preverlo así el reglamento, sino legal, por ser una potestad circunscrita al imperio de la autonomía y voluntad privada del constituyente; y por ende, instituida válidamente en el reglamento.*" (fl. 89)

III.- CONSIDERACIONES

3.1. PRESUPUESTOS PROCESALES

No se advierte que en el trámite del proceso se haya incurrido en una causal de nulidad insanable o una de aquellas que deban ser puestas en conocimiento de las partes, lo anterior según lo previsto en los artículos 132 y 133 del C.G.P.

Así mismo se establece la existencia jurídica y validez formal del proceso, pues la competencia del Juzgado en este caso depende del tipo de proceso y del domicilio del demandado, como también del objeto del litigio, como lo determina el artículo 20 y siguientes del C.G.P.

El demandante y demandado tienen capacidad para ser parte y comparecer al proceso, por tratarse de personas jurídicas que actúan a través de sus respectivos representantes legales, ejerciendo su derecho de postulación a través de abogados titulados e inscritos.

La demanda satisface los requisitos establecidos en el artículo 82 de la obra citada, tanto que las pretensiones como los hechos aparecen claramente expuestos y delimitados y a ella se acompañaron los anexos de rigor.

3.2. PROBLEMA JURÍDICO

El problema jurídico consiste en determinar si se incurrió en nulidad al proceder con la modificación del artículo 90 del Reglamento de la Parcelación Club de Campo La Morada mediante escritura pública No. 1371 de 29 de abril de 2009, sin atender los mecanismos pertinentes para su reforma, o por el contrario, tal como lo afirma la parte demandada, se encontraba habilitada legalmente para tal modificación.

Scanned by CamScanner

Interrogante al que se responde afirmativamente al corroborarse que no se logró el quorum necesario o mayoría calificada para proceder con la reforma del reglamento de la parte demandante, tal como se detallará a continuación.

5.3. NATURALEZA DE LA ACCIÓN

4.2. LA ACCION EJERCITADA

Partiendo de las pretensiones y naturaleza de la demanda expuesta por el apoderado judicial de la demandante Parcelación Club de Campo La Morada, debe tenerse en cuenta que, la acción de nulidad se produce cuando existiendo los elementos constitutivos del negocio jurídico, surge un vicio en los actos jurídicos que ocasionan su ineficacia, ese vicio se puede presentar en cualquiera de los elementos esenciales para su configuración, ya en la **capacidad**, en el **consentimiento**, en la **causa o en el objeto** y de acuerdo a la entidad el vicio, la **nulidad puede ser absoluta o relativa.**

Con base en lo anterior y observando que en el presente asunto se solicita se declare la nulidad absoluta del artículo 90 del reglamento de la propiedad horizontal, contenido en la Escritura pública No. 2526 de 28 de junio de 2007, aclarado mediante Escritura pública No. 2977 de 31 de julio de 2007, protocolizadas en la Notaría 21 del Círculo de Cali, reformando concretamente el artículo 90 del citado reglamento por medio de escritura pública No. 1371 de 29 de abril de 2009.

Cabe destacar que de acuerdo con lo expuesto en la contestación de la demanda respecto de los hechos segundo al cuarto, se procedió por parte de la constructora con la modificación del referido artículo 90 de forma autónoma, y según explica la pasiva, haciendo uso de sus facultades legales.

Al respecto es de anotar que la Parcelación, aún a pesar de la connotación expuesta por la parte pasiva respecto de lo descrito en el artículo 5 del Decreto 1469 de 2010, de forma voluntaria se acogió al régimen previsto en la Ley 675 de 2001, tal como se indicó en sus generalidades, Título I, artículo 1° y 5°, y aún frente a la ausencia de regulación de determinadas situaciones, se sujetarán a lo ordenado en la citada ley, tal como se consagró en el artículo 5° bajo el denominado principio de *analogía*. En ese orden, también cabe destacar que dentro del artículo 7° del reglamento, se indicó como definiciones el señalado como "REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Sistema jurídico que regula el sometimiento a propiedad horizontal de una parcelación", por lo que se concluye que la PARCELACIÒN

RAMAJUDICIAL.GOV.CO

Scanned by CamScanner

CLUB DE CAMPO LA MORADA está sujeta al régimen de propiedad horizontal de la ya citada Ley 675 de 2001.

En ese orden, es el artículo 88 del reglamento el que establece los mecanismos de reforma de este estatuto, al indicar que "Hasta tanto LA PROPIETARIA INICIAL, o la sociedad CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA S.A., o quienes les sustituyan, sean titulares de derechos en cualquier de las etapas de la PARCELACIÒN CLUB DE CAMPO LA MORADA, podrán hacer modificaciones a los bienes de la PARCELACIÒN sin necesidad de autorización por parte de los demás propietarios de la unidades privadas transferidas y entregadas, siempre y cuando no afecten sustancialmente los derechos adquiridos de éstos, (…). PARÀGRAFO: Se deja expresa constancia, que el presente artículo sólo podrá ser modificado, reformado o adicionado por un número plural de propietarios que represente al setenta por ciento…"

De acuerdo con la Ley 675 de 2001, con el fin de proceder con la reforma, modificación, adición o sustitución del reglamento, estas deben ser aprobadas por la Asamblea de Propietarios, tal como lo determina el art. 37 de la mencionada Ley, imponiendo que "*Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del edificio o conjunto*"

Ahora bien, según lo dispuesto en el numeral 6° del artículo 38 de la Ley 675, será la asamblea con mayoría calificada la responsable de determinar y aprobar las reformas del reglamento de propiedad horizontal, tal como impone el artículo 46 Op. Cit., imposición normativa que inclusive se transcribió en el numeral 5° del artículo 56 del Reglamento de propiedad horizontal, exigiéndose la mayoría calificada para proceder con la reforma del reglamento o estatuto.

Si lo anterior se acompasa con lo previsto en el referido artículo 88 del Reglamento, para el año 2009, fecha en la que se suscribió la escritura pública No. 1371 de 29 de abril, por la cual se modificó el artículo 90 referente a las expensas, y en atención a lo expuesto por el representante legal de la parte demandada, ya la Propietaria inicial o la sociedad constructora no poseía la propiedad o titularidad de los derechos sobre la totalidad de cualquiera de las etapas de la parcelación, sino que ostenta un porcentaje de las mismas, siendo necesario garantizar la participación de los demás copropietarios en la decisión de tal trascendencia.

WWW.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

Scanned by CamScanner

De acuerdo con lo anterior, se tiene que se procedió con la modificación del artículo 90 del reglamento de propiedad horizontal sin atender la mayoría calificada, desconociéndose el propio reglamento y la Ley 675 de 2001, de tal forma que según lo señala el artículo 45 de la Ley 675, *las decisiones que se adopten en contravención a lo prescrito en este artículo, serán absolutamente nulas* en cuanto de aquellas decisiones que se requiere quorum o mayorías.

Respecto de las excepciones perentorias, se verifica que en torno a la prescripción extraordinaria invocada, esta no prospera por cuanto el artículo reprochado fue modificado mediante escritura pública No. 1371 de 29 de abril de 2009, cuyo término prescriptivo se interrumpió con la presentación de la demanda el día 18 de diciembre de 2017 y notificándose la parte pasiva el día 20 de abril de 2018 (fl.82), de lo que se observa que no confluye el término legal de 10 años para atender la solicitud de la prescripción extintiva.

En cuanto al *Desequilibrio económico imputable a la administración y propietarios de la Parcelación club de Campo La Morada,* se trata de un medio exceptivo que no logra derruir la ausencia del cumplimiento de los requisitos legales para proceder con la reforma del reglamento de la propiedad horizontal, en tratándose de aspectos económicos que deben debatirse al interior de la asamblea de copropietarios y constructora, inclusive, siendo plausible observar lo señalado en los artículos 26 y 27 de la Ley 675 para los efectos de determinar los coeficientes y las expensas a que se ven abocados.

Ahora bien, respecto de la última excepción denominada "*Validez del artículo 90 del Reglamento y su reforma (Art. 88), en razón a que la aplicación de la Ley 675 de 2001 a la Parcelación Club de Campo La Morada, es parcial por remisión (art. 6), en ausencia de norma reglamentaria; de tal manera, que la contribución por expensas de administración , se encentra debidamente prevista o regulada en el reglamento, en el marco de la autonomía y voluntad privada, existente en el ato constitutivo; regulación motivada en la diferencias existentes entre la naturaleza predial y desarrollo constructivo entre una parcelación y la de edificios o conjuntos; estructuras últimas, respecto de las cuales de predica exclusivamente la ley 675 de 2001,obedece a una realidad distinta, que no pueden ser equiparables a la de una parcelación como la de CLUB DE CAMPO LA MORADA; como pretende hacerlo la parte actora.*" (Sic)

Como se expuso inicialmente, fue la propia constructora y/o parcelación que en uso de sus atribuciones y autonomía de la voluntad privada se sujetaron al régimen de la propiedad horizontal previsto en la Ley 675 de 2001, apuntando en el reglamento de

AJUDICIAL.GOV.CO

Scanned by CamScanner

la parcelación las facultades de la asamblea, y la necesidad de obtener una mayoría calificada para que se logre la reforma o modificación del reglamento o estatuto.

Así, tampoco la parte pasiva se encontraba en el presupuesto fáctico de lo descrito en el artículo 88 del Reglamento de propiedad horizontal, por cuanto ya transfirió dichos derechos a los actuales propietarios, siendo necesario obtener el correspondiente poder especial que trata el citado artículo, no siendo dable atender dicha extensión del mandato a través del reglamento, fundamentos por los cuales tampoco prospera la presente excepción. En consecuencia, verificándose que se modificó el reglamento de propiedad horizontal sin tener en cuenta el quorum o mayoría, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 45 de la Ley 675, se declarará la nulidad absoluta del artículo modificado.

Finalmente, en la fijación de agencias en derecho se tendrá en cuenta la tarifa prevista en el artículo 5° del Acuerdo No. PSAA16-10554 de Agosto 5 de 2016 expedido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, por así preverlo el Núm. 4° del artículo 366 del C.G.P., fijándose como agencias la suma equivalente a 3 SMLMV.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Cali, administrando justicia en nombre de la República de Colombia, y por autoridad de la ley;

RESUELVE:

Primero.- DECLARAR NO PROBADAS las excepciones formuladas por la sociedad Promotora Nuevo Urbanismo S.A. y/o Promotora Nuevo Club de Campo S.A., en virtud de lo expuesto en la presente providencia.

Segundo.- DECLARAR la nulidad absoluta del artículo 90 del reglamento de la propiedad horizontal PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA, según modificación realizada en escritura pública No. 1371 de 29 de abril de 2009 de la Notaría 21 del Círculo de Santiago de Cali.

Tercero.- Ofíciese a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circuito de Cali, para que inscriba esta decisión en los folios de Matrícula Inmobiliaria correspondientes No. 370-779811 y 370-779257, y posteriores folios que correspondan a la PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA.

WWW.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

Scanned by CamScanner

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO

Ofíciese ordenando a la Notaría 21 del Círculo de Santiago de Cali imponer la respectiva nota en la escritura pública No. 1371 de 29 de abril de 2009.

Cuarto.-Condenar en costas a la parte demandada, incluyéndose como agencias en derecho a favor de la demandada la suma de $2.484.348.oo

Quinto.- Ordénese el archivo del presente proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN CARLOS ARTEAGA CAGUASANGO
Juez

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO
SECRETARIA
Cali, - 3 FEB 2020
Notificado por anotación en ESTADO No. 011 de esta misma fecha.
La Secretaria,

GLORIA S. ZUÑIGA JIMENEZ

Scanned by CamScanner

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI
SALA CIVIL

Magistrado Ponente: CARLOS ALBERTO ROMERO SÁNCHEZ

Santiago de Cali, cinco de noviembre de dos mil veinte.

Proceso:	Verbal
Demandante :	Parcelación Club de Campo La Morada
Demandados:	Promotora Nuevo Urbanismo S.A.
Radicación:	76001-31-03-006-2017-00339-01
Asunto:	Apelación de Sentencia.

Sustentado el recurso de apelación interpuesto por la demandante, y vencido el respectivo término de traslado, procede el Tribunal, en atención a lo dispuesto en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020, a dictar sentencia escrita a fin de resolver la alzada formulada contra la sentencia del 18 de diciembre de 2019, proferida por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Cali, dentro del proceso verbal adelantado por la Parcelación Club de Campo La Morada contra Promotora Nuevo Urbanismo S.A., hoy Promotora Nuevo Club de Campo S.A.

ANTECEDENTES

1. La demandante en su escrito introductorio pidió declarar "la nulidad absoluta del artículo 90 del reglamento de propiedad horizontal de la PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA, contenido en la escritura pública No 2.526 de junio 28 de 2007, aclarada por la escritura pública 2.977 del julio 31 de 2007, ambas de la Notaría 21 de Cali, según reforma introducida

mediante escritura pública No 1.371 del 29 de abril de 2009, de la Notaría Veintiuno del Círculo de Cali"

Consecuencia de lo anterior, depreca orden de inscripción del fallo estimatorio de la nulidad, a la Notaría 21 de Cali y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en las matrículas inmobiliarias de mayor extensión 370-779811 y 370-779257 y las demás abiertas con base en ellas, esto es, las 370-779261 a 370-779385 y 370-779386, correspondientes a la Parcelación Club de Campo La Morada, sus bienes privados y bienes comunes respectivamente.

Soporte fáctico de lo pretendido se hizo consistir en que la Constructora Club de Campo La Morada S.A., sociedad disuelta sin liquidarse por efecto de fusión por absorción, por parte de Promotora Nuevo Urbanismo S.A., mediante escritura pública No 2526 de junio 28 de 2007 de la Notaría 21 de Cali, constituyó bajo el régimen de la propiedad horizontal (ley 675 de 2001), la segunda etapa de la Parcelación Club de Campo La Morada, de la cual conforme a su cláusula cuarta, adelantaría la promoción, venta y construcción de esta segunda etapa de la parcelación.

En el artículo 90 del reglamento de propiedad horizontal, en relación con el pago de las expensas comunes se indicó:

ARTÍCULO 90° CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: Teniendo en cuenta que la construcción de la PARCELACIÓN se desarrolla en forma progresiva, es decir que la construcción, venta y entrega, no se hace en forma simultánea, los costos de administración, mes a mes, provisional o definitiva, serán liquidados sobre los Bienes Privados efectivamente terminados. En consecuencia, LA PROPIETARIA INICIAL o quienes la sustituyan, están exentas del pago de administración correspondientes a las Unidades Privadas no construidas."

Posteriormente, la citada escritura pública fue aclarada mediante la escritura pública No 2977 de julio 31 de 2007 de la Notaría 21 de Cali, y luego, la Sociedad Constructora reseñada, mediante escritura pública No 1371 del 29 de abril de 2009 de la misma Notaría, unilateralmente reformó el reglamento de propiedad horizontal contenido en la escritura pública 2526 de junio 28 de 2007 de la Notaría 21 de Cali, para modificar el contenido de su artículo 90, para en su lugar establecer lo siguiente:

ARTÍCULO 90° CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: Teniendo en cuenta que la construcción de la PARCELACIÓN se desarrolla en forma progresiva, es decir que la construcción, venta y entrega, no se hace en forma simultánea, la administración, provisional o definitiva, calculara y liquidara (sic) los costos y/o gastos de administración, mes a mes, cobrando expensas o cuotas de administración en partes iguales sobre las parcelas privadas urbanizadas (con obras de infraestructura general, via inmediata de acceso asfaltada, peatonales, puntos sobre la servidumbre peatonal para conexión de servicios públicos domiciliarios, cerramiento en swinglea y terreno con nivelación básica) y construidas (con la vivienda edificada conforme a los tipos o modelos autorizados para la parcelación, complementamente (sic) terminada, lista para su uso y disfrute), salvo las parcelas privadas urbanizadas sin construcción que físicamente se encuentren integradas a la Parcelación, sobre las cuales se deberá cobrar el valor correspondiente a media (½) expensa o cuota de administración. LA PROPIETARIA INICIAL o quienes la sustituyan en sus derechos, están exentas del pago de administración correspondientes a las parcelas privadas no integradas físicamente a la Parcelación, esto es sobre las cuales no se haya adelantado el proceso de urbanización y construcción. El presente artículo será aplicado hasta tanto se haya urbanizado y construido la última parcela privada, momento en el cual quedará sin vigencia, procediendo el administrador a calcular y liquidar las expensas de administración con la tabla definitiva de coeficientes de copropiedad relacionada en el artículo 31° del presente estatuto.”

En apoyo de lo demandado, se citan los artículos 46 de la ley 675 de 2001 y 16, 1519 y 1741 del Código Civil.

2. LA OPOSICIÓN. La entidad demandada a través de apoderado judicial dio respuesta al libelo, en oposición de todas y cada una de las pretensiones, y al efecto formuló las excepciones de: "VALIDEZ DEL ARTÍCULO 90 DEL REGLAMENTO Y SU REFORMA (ART.88), EN RAZÓN A QUE LA APLICACIÓN DE LA LEY 675 DE 2001 A LA PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA, ES PARCIAL POR REMISIÓN (ART.6), EN AUSENCIA DE NORMA REGLAMENTARIA; DE TAL MANERA, QUE LA CONTRIBUCIÓN POR EXPENSAS DE ADMINISTRACIÓN, SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE PREVISTA O REGULADA EN EL REGLAMENTO, EN EL MARCO DE LA AUTONOMÍA Y VOLUNTAD PRIVADA, EXISTENTE EN EL ACTO CONSTITUTIVO; REGULACIÓN MOTIVADA EN LAS DIFERENCIAS EXISTENTES ENTRE LA NATURALEZA PREDIAL Y DESARROLLO CONSTRUCTIVO ENTRE UNA PARCELACIÓN Y LA DE EDIFICIOS Y CONJUNTOS; ESTRUCTURAS ÚLTIMAS, RESPECTO DE LAS CUALES SE PREDICA EXCLUSIVAMENTE LA LEY 675 DE 2001, QUE OBEDECEN A UNA REALIDAD DISTINTA, Y QUE NO PUEDEN SER EQUIPARABLES A LA DE UNA PARCELACIÓN COMO LA DE CLUB DE CAMPO LA MORADA; COMO PRETENDE HACERLO LA PARTE ACTORA."

Para el contradictor, las parcelaciones no son propiedades horizontales por imperio legal, sino por voluntad privada, y no están sujetas a la aplicación de todas las normas contenidas para esta forma particular de propiedad. Estima que las parcelaciones se rigen por el artículo 5 del decreto 1469 de 2010 y las normas civiles que rigen el cuasicontrato de comunidad, artículos 2322 a 2340 del Código Civil, modificadas por la ley 95 de 1890, pudiendo regirse a voluntad y autonomía por las normas de la ley 675 de 2001 que les sean "aplicables".

Tras señalar los conceptos de "edificio" y "conjunto de uso residencial" como propios de lotes o terrenos urbanos, con un funcionamiento global, como un solo cuerpo o unidad y no por partes, adujo que, en tal caso, la obligación de contribuir a su mantenimiento no puede depender de su ocupación o no, uso o no uso que hagan

los propietarios (artículo 29 de la ley 675 de 2001). Por contraste, la parcelación se forma a partir de un terreno rural o suburbano, en una estructura horizontal (y no vertical como ocurre con los edificios), con la ejecución progresiva de las obras de infraestructura o urbanismo, y en forma progresiva se convierten en parcelas aptas para la construcción de viviendas; condiciones que imponen su desarrollo por sectores o partes, de manera que mientras se adelanta el desarrollo del terreno las parcelas o lotes en proceso constructivo, no deben contribuir al mantenimiento o funcionamiento.

Asevera que como en las parcelaciones las unidades privadas son susceptibles de ser ocupadas o habitadas a partir de su construcción, "también" fue previsto en el reglamento como aplicable a la parcelación, el parágrafo segundo del artículo 35, esto es, que "la obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes de la PARCELACIÓN, se aplica independientemente que se ocupe o no el bien privado, se haga o no uso de un determinado bien o servicio común".

Agrega que "es cierto el reglamento por voluntad privada (ART.-85 Ley 675/2001) empero la aplicación parcial por remisión de las normas a la ley 675 de 2.001, se produce respecto de <u>las situaciones no previstas en él</u>" (Subrayado en el texto), conforme a la cláusula sexta del reglamento de propiedad horizontal que rige la parcelación Club de Campo La Morada. Por tanto, en su artículo 90 previó por autonomía y voluntad privada, dentro de un criterio de equidad, la exclusión o exoneración del pago de la contribución o expensas por administración, a las parcelas que no hubieran terminado su proceso de desarrollo urbanístico o de construcción.

Señala que conforme al artículo 88 del reglamento, que faculta al propietario inicial a realizar cualquier reforma arquitectónica y/o

urbanística y del reglamento de propiedad horizontal, sin autorización de los demás propietarios de las unidades privadas transferidas y entregadas, siempre que no se afectaran sustancialmente derechos adquiridos, se procedió a la regulación posterior del artículo 90 vía reforma, por la escritura pública No 1371 del 29 de abril de 2009, de la notaría 21 de Cali. Además, la determinación de los coeficientes en las parcelaciones conforme al artículo 26 de la ley 675 de 2001, no se formulan sobre una construcción, "sino sobre un lote o parcela, o mediante una combinación de áreas con o sin construcción, e indican la proporción del derecho de dominio que le corresponde a cada copropietario sobre los bienes comunes", luego los coeficientes conforme al parágrafo del artículo 30 del reglamento, "fueron establecidos como un resultado de dividir el área privada de cada unidad sobre la sumatoria total de área privada de la parcelación, sin considerar en su cálculo la cabida de las casas edificadas sobre ellas", razón por la cual, al adoptar la modificación a que se refiere el artículo 90 "para aumentar la contribución de las parcelas, se dispuso diferir o suspender la aplicación de la tabla de coeficientes del artículo 31 de Reglamento (que no tiene en cuenta el factor de construcción), hasta tanto no se hubiera urbanizado y construido la última parcela privada." (sic).

Adicionalmente, la demandada invocó las defensas denominadas "DESEQUILIBRIO ECONÓMICO IMPUTABLE A LA ADMINISTRACIÓN Y PROPIETARIOS DE LA PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA", "SANEAMIENTO DE LA NULIDAD ABSOLUTA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DIEZ (10) AÑOS DEL ARTÍCULO 88 DEL REGLAMENTO Y OPONIBILIDAD DE SU EFICACIA AL ACTO DE REFORMA ACUSADO", "SANEAMIENTO DE LA NULIDAD ABSOLUTA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DIEZ (10) AÑOS DEL ARTÍCULO 90 DEL REGLAMENTO".

3. LA SENTENCIA RECURRIDA. El juez *a quo* declaró no probadas las excepciones planteadas por el extremo pasivo, y declaró "*la nulidad absoluta del artículo 90 del reglamento de la propiedad horizontal PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA*

MORADA, según modificación realizada en escritura pública No 1371 de 29 de abril de 2009 de la Notaría 21 del Círculo de Santiago de Cali", y dispuso oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, para la inscripción de lo decidido en los folios de matrícula inmobiliaria No 370-779811 y 370-779257, y posteriores folios que correspondan a la citada parcelación. De igual modo, ordenó a la Notaría 21 de esta ciudad, imponer la nota respectiva en la escritura pública No 1371 aludida.

Esta decisión fue objeto de solicitud de aclaración y/o adición, porque a juicio de la parte actora, la nulidad declarada del artículo 90 del reglamento de propiedad horizontal, "tiene como consecuencia desaparecer del ordenamiento jurídico la norma contenida, tanto en la escritura pública No 2.526 de junio 28 de 2007, la aclaración del mismo por la escritura pública 2.977 de julio 31 de 2007, así como la reforma introducida mediante escritura pública No 1.371 del 29 de abril de 2009, todas de la Notaría Veintiuno del Círculo de Cali", como se peticionó en la demanda. En otras palabras, dijo, la nulidad decretada "afecta no solo la escritura pública 1371 del 29 de abril de 2009 sino las escrituras anteriores, pues son estas las que realmente contienen el artículo 90 del reglamento de propiedad horizontal, que viola la ley 675 de 2001."

El juzgado de primer grado denegó la solicitud de aclaración y/o adición de la sentencia, tras hacer cita del petitum y del contenido del hecho cuarto del libelo en el que se apoya, de donde concluyó que la inconformidad de la parte actora se hizo consistir en la reforma unilateral del reglamento de propiedad horizontal, introducida mediante la escritura pública No 1371 del 29 de abril de 2009, al afirmar que allí no se dio cumplimiento cabal a la ley 675 de 2001, en cuanto a la exigencia de contar con mayoría calificada para proceder a reformar el reglamento.

Adicionó el juzgador que, en la etapa de fijación del litigio, se planteó verificar la validez o no del artículo 90 del citado reglamento, según el acto de constitución y escrituras públicas de aclaración y reforma, frente a lo cual la actora corroboró que su pretensión gira en torno a la nulidad del artículo 90 y no únicamente al reformado mediante la escritura pública No 1371 de 29 de abril de 2009, por considerar que se "trata de un solo".

4. LA APELACIÓN. Inconforme con lo anterior, el apoderado judicial de la actora presentó recurso de apelación, señalando al efecto como reparos concretos los siguientes:

i) La sentencia a pesar de ser favorable, no resuelve la totalidad de las pretensiones contenidas en la demanda.

ii) La sentencia desconoce la fijación del litigio, oportunidad en donde la demandante fue clara en expresar que, tal como se había indicado en las pretensiones, el fin de la demanda era que desapareciera del reglamento de propiedad horizontal, en su totalidad, el artículo 90 del reglamento de propiedad horizontal. Sin embargo, el fallo se limita a declarar la nulidad de la reforma que se hizo al artículo 90, contenida en la escritura pública No 1371 del 29 de abril de 2009, de la Notaría 21 de Cali.

iii) El fundamento de la sentencia desconoce normas de orden público, esgrimidas en los alegatos de conclusión, a saber, el artículo 29 de la ley 675 de 2001, que regula la obligación de pago de las expensas comunes, en concordancia con lo señalado en el parágrafo 1 del artículo 5 ibídem, según el cual, "En ningún caso las disposiciones contenidas en los reglamentos de propiedad horizontal podrán vulnerar normas imperativas contenidas en esta ley y, en tal caso, se entenderán no escritas."

Concluye que, demostrado lo imperativo de la norma que obliga a todos los copropietarios al pago de expensas comunes, forzoso es concluir que cualquier norma que busque excluir a un propietario de tal obligación, se tendrá por no escrita, razón para que todas las pretensiones debieron prosperar, declarando la nulidad del artículo 90 del reglamento de propiedad horizontal, incluido en todas las escrituras y no solo en la final.

4.1. En esta instancia el apoderado de la parte recurrente hizo sustentación del recurso en la forma prevista en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020, insistiendo en que al momento de la fijación del litigio, fue claro en enfatizar que, conforme con las pretensiones incluidas en el escrito de demanda, el objeto de la mismas era que desapareciera del reglamento de propiedad horizontal, en su totalidad, el artículo 90 del reglamento de propiedad horizontal y no solamente la escritura posterior que lo reformó, como equivocadamente lo interpretó el Despacho.

Aduce que el debate se fijó sobre los parámetros legales para determinar si era una atribución del constructor exonerarse unilateralmente de la obligación de pagar expensas comunes al redactar el reglamento de propiedad horizontal, por tratarse de una Parcelación, en contraste con la obligación que tenía de dar cumplimiento a los artículos 25 y 29 de la ley 675 de 2001 sobre la contribución o pago de expensas, al igual que a la calidad de norma de orden público de las mismas, en alusión del artículo 5 de la misma normativa.

4.2. Mediante escrito de réplica, el apoderado judicial del extremo demandado, señala que los reparos formulados giran en torno a pretensión que se planteó en forma extemporánea con la solicitud de aclaración del fallo, pues entendió que demandando el

acto de reforma desaparecía totalmente el artículo 90 del reglamento de propiedad horizontal "y con ese fin estructuró una sola y única pretensión; como quedo consignado en la fijación del litigio". Con todo, de hallarse razón a la demandante, pide atender la excepción de saneamiento por prescripción de diez (10) años, invocada al contestar el libelo, respecto del acto constitutivo, escritura pública No. 2526 del 28 de junio de 2007 de la Notaria 21 de Cali.

CONSIDERACIONES

1. Se ratifica ante todo la presencia de los presupuestos procesales que habilitan la adopción de decisión de fondo y, por lo demás, no se advierte irregularidad alguna que tenga la virtualidad de invalidar lo actuado.

2. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1740 del Código Civil, "*Es nulo todo acto o contrato al que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato según su especie y la calidad o estado de las partes. La nulidad puede ser absoluta o relativa".*

La nulidad es entonces, un castigo o sanción civil que se impone por la omisión de los requisitos que la ley considera indispensables para la validez de los actos o contratos, se identifica con la invalidez del acto o contrato, y puede ser absoluta o relativa. La primera se dirige a proteger el interés público o general de la sociedad, pues está destinada a castigar lo ilícito, es decir, *lo contrario a la ley*, las buenas costumbres y el orden público. La segunda protege el interés privado o particular.

Las causales que dan origen a la nulidad se encuentran contenidas en el artículo 1741 del Código Civil, así:

"La nulidad producida por un objeto o causa ilícita y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas.

Hay así mismo nulidad absoluta en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces.

Cualquiera otra especie de vicio produce nulidad relativa, y da derecho a la rescisión del acto o contrato."

Así, la nulidad absoluta se produce, cuando existe: i) objeto ilícito, ii) causa ilícita, iii) falta de solemnidades o requisitos esenciales para la validez del acto o contrato de acuerdo con su naturaleza, y iv) incapacidad absoluta. La nulidad relativa, por causas distintas a éstas.

De esta forma, la nulidad absoluta constituye una sanción legal, mediante la cual los actos y negocios jurídicos pierden eficacia, cuando trascienden el ámbito de lo lícito, afectando el orden público. Se protege así el interés general, y se sanciona el proceder indebido que afecta a la colectividad, pues es de verse que "*la sanción de la nulidad absoluta obedece a razones de interés general y tiene por objeto asegurar el respeto de disposiciones de orden público*" (Cas. Civ., sentencia de 19 de agosto de 1935, G.J. T.XLII, pág. 372; se subraya).

2.1. De acuerdo con el artículo 1742 del Código Civil, la nulidad absoluta puede solicitarla cualquier persona que tenga algún interés legítimo y el Ministerio Público, en este último caso, únicamente en aras de proteger la moral y la ley. No obstante, la nulidad también puede y debe ser declarada de oficio por el juez del conocimiento, cuando "*aparezca de manifiesto*" en el acto o contrato, esto es, cuando es ostensible, notoria o evidente.

En este asunto comparece la Parcelación Club de Campo La Morada, a través de su representante legal, debidamente acreditada por la Secretaría de Gobierno y Convivencia Comunitaria de Jamundi, en demanda de nulidad absoluta de estipulación contenida en el reglamento de propiedad horizontal que gobierna esa forma de propiedad, de donde es evidente el interés que tiene en la declaración que impetra a la jurisdicción.

3. En relación con la propiedad horizontal, se tiene que el artículo 32 de la ley 675 de 2001 establece que "*una vez constituida legalmente, da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal*".

En este asunto se afirma y prueba que la sociedad Constructora Club de Campo La Morada S.A., en ejercicio de la autonomía de su voluntad, y de conformidad con lo previsto en el artículo 85 de la citada ley, mediante la escritura pública No 2526 del 28 de junio de 2007, de la Notaría 21 de Cali, constituyó bajo el régimen de propiedad horizontal de la ley 675 de 2001, la segunda etapa inicial de la PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA, cuya cláusula sexta reza que, "El reglamento de Propiedad Horizontal que rige la PARCELACIÓN CULB DE CAMPO LA MORADA es el que se consigna a continuación en este mismo instrumento, advirtiendo que para cualquier situación no prevista en él, debe remitirse a la ley 675 de 2001"

4. Se demanda la nulidad absoluta del artículo 90 del aludido reglamento, tanto en su versión original contenida en la escritura pública No 2526 de junio 28 de 2007, como de su modificación hecha

en la escritura pública No 1371 del 29 de abril de 2009 ambas de la Notaría 21 de esta ciudad, bajo la consideración de que con ella se transgreden normas imperativas y de orden público contenidas en la ley 675 de 2001, tales como sus artículos 5, 29 y 46, en punto de la obligación que tienen los propietarios de bienes privados en una propiedad horizontal, de contribuir al pago de las expensas comunes necesarias, y que cualquier disposición que busque excluir a un propietario de tal obligación, como se enrostra a la cláusula demandada, se ha de tener por no escrita.

Lo anterior sirva para desvirtuar el alegato de la demandada en esta instancia, en cuanto aduce que la actora "desde un comienzo eligió atacar el acto de reforma, y no el acto constitutivo; y con ese fin estructuró una sola y única pretensión", pues si es de remitirnos a lo dicho en la audiencia del 2 de diciembre de 2019, al momento de la fijación del litigio, el apoderado de la accionante fue insistente en decir que lo planteado es determinar "si efectivamente el artículo 90 del reglamento de propiedad horizontal, que redactó la Constructora Club de Campo La Morada, están viciados de nulidad absoluta, (sic) que no solamente es la pretensión sino que son los hechos como tal." Más adelante resaltó que, "lo que se solicita es la nulidad absoluta del artículo 90, que hoy en día es uno solo, pues, aunque nació en la escritura 2526 de 2007, luego fue modificado. El artículo 90 hoy es un solo artículo, es el contenido en la última escritura. Nulidad absoluta porque este artículo viola una norma de orden público…hay objeto ilícito en este artículo…me mantengo en la pretensión". Adicionó que, "el artículo 90 de la escritura original hoy ya no existe, porque ellos decidieron modificarlo. Es la nulidad de todo ese artículo que, en últimas, si lo miramos, es el primer artículo 90 con una aclaración sobre cómo se debe aplicar…"

Por contraste, la parte demandada en tal audiencia pidió que en la fijación del litigio "se separen las pretensiones de forma independiente, toda vez que la pretensión de la parte demandante, en realidad, aunque la haya presentado como una sola, en realidad son tres, toda vez que se trata de actos

independientes…téngase en cuenta que solicita la nulidad absoluta del artículo 90 contenido en tres escrituras públicas distintas".

5. Ahora bien, el extremo demandado ha planteado su defensa partiendo de la premisa de que si bien la Parcelación Club de Campo La Morada se sometió al régimen de propiedad horizontal conforme al reglamento contenido en la escritura pública No 2526 de junio 28 de 2007, la aplicación de las normas de la ley 675 es "en lo no previsto en él", de donde por tratarse de una parcelación, no equiparable a un Edificio o Conjunto, "no son propiedades horizontales por imperio legal sino por voluntad privada" en lo que le sea aplicable, conforme al artículo 85 de la ley en cita.

Dispone el citado artículo 85 de la ley 675 de 2001: "*Parcelación.* 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." (Subraya la Sala).

La lectura desapasionada del anterior texto legal, conduce de entrada a un razonamiento contrario a lo afirmado por el apoderado del extremo demandado, esto es, que la aplicación de las normas del régimen de propiedad horizontal no es de aplicación residual sino preferente respecto de temas que corresponden a su esencia, como lo son los atinentes al surgimiento de la persona jurídica, la administración de la parcelación, el pago de expensas comunes y el cálculo de coeficientes de copropiedad, entre otros, materias estas en donde de manera autónoma la voluntad privada se somete a las disposiciones de esta ley. Queda claro entonces, que la voluntad privada en materia de parcelaciones acogidas al régimen de

propiedad horizontal, solo puede regular lo no dispuesto en la ley 675 de 2001 y en cuanto no vaya en contra de las disposiciones imperativas y de orden público contenidas en ella, "que con prescindencia de la voluntad de los copropietarios y de los consorcios rigen como lo dispone la ley", como sin ambages se reconoce en la sentencia C-488 de 2002.[1]

Siendo que la entidad demandada o de quien deriva sus derechos, en ejercicio de su autonomía y voluntad privada determinó someter la parcelación al régimen de propiedad horizontal, queda sin piso el alegato de que la aplicación de la ley 675 de 2001 "se predica exclusivamente" al desarrollo constructivo de un Edificio o Conjunto. Tampoco ayuda a ese entendimiento el contenido del artículo 5 del Decreto 1469 de 2010, en cuanto dispone que las parcelaciones "podrán" acogerse al régimen de propiedad horizontal, pues una vez acogido al mismo, su observancia es perentoria "en todo cuanto le sea aplicable" y en modo alguno queda al arbitrio del interesado.

6. Para la Sala resulta infundado el argumento según el cual, a diferencia de los edificios o conjuntos, como la parcelación se desarrolla a partir de una estructura horizontal, mediante la ejecución progresiva de las obras de infraestructura, tales como: vías de acceso, redes de servicios públicos y obras de urbanismo, en forma progresiva se convierten en parcelas aptas para la construcción de viviendas y habitables cuando se termine la construcción sobre ellas, de "manera que mientras se adelanta el desarrollo del terreno en bruto, sin urbanizar o no desarrollable aun (improductivo inmobiliario), o de lotes o parcelas en proceso constructivo, no contribuyen al mantenimiento de su conformación o funcionamiento."

[1] Corte Constitucional. M.P. Álvaro Tafur Galvis.

Lo anterior es así, por cuanto siendo un tópico de la esencia del régimen de propiedad horizontal el cálculo de coeficientes de copropiedad, sobre su "obligatoriedad y efectos" el artículo 25 de la ley 675 ordena que:

"Todo reglamento de propiedad horizontal deberá señalar los coeficientes de copropiedad de los bienes de dominio particular que integran el conjunto o edificio, los cuales se calcularán de conformidad con lo establecido en la presente ley. Tales coeficientes determinarán:

1. La proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes del edificio o conjunto.

2. El porcentaje de participación en la asamblea general de propietarios.

3. **El índice de participación con que cada uno de los propietarios de bienes privados ha de contribuir a las expensas comunes del edifico o conjunto, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración**, salvo cuando éstas se determinen de acuerdo con los módulos de contribución en la forma señalada en el reglamento. (Resalta la Sala).

A su turno, el artículo 16 de la misma norma, al regular la "identificación de los bienes privados o de dominio particular", dispone que:

"Los bienes privados o de dominio particular, deberán ser identificados en el reglamento de propiedad horizontal y en los planos del edificio o conjunto.

La propiedad sobre los bienes privados implica un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio o conjunto, en proporción con los coeficientes de copropiedad. En todo acto de disposición, gravamen o embargo de un bien privado se entenderán incluidos estos bienes y no podrán efectuarse estos actos en relación con ellos, separadamente del bien de dominio particular al que acceden."

Pues bien, el reglamento de propiedad horizontal protocolizado con la escritura pública No 2526 del 28 de junio de 2007 de la Notaría 21 de Cali, en su Título V, artículos 30 y 31, se ocupó de la determinación de los coeficientes de copropiedad de los bienes de dominio particular de la Parcelación Club de Campo La Morada, estableciendo entre otros el "índice de participación con que cada uno de los propietarios de los Bienes Privados ha de contribuir a las expensas comunes generales de la PARCELACIÓN, mediante el

pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración", y al efecto precisó en el parágrafo del artículo 30 que "los coeficientes de copropiedad se calculan únicamente con base en al área privada de cada Parcela o Unidad Privada y/o de dominio particular, en relación al área total privada de la Parcelación, …".

Con base en lo anterior, en el artículo 31 se hizo el señalamiento de la tabla de coeficientes provisionales, de los 125 bienes privados que a juicio de la "propietaria inicial" conforman la segunda etapa inicial de la parcelación.

En relación con el concepto de bienes privados, el artículo 11° del reglamento señala que: "Son bienes privados o de dominio particular las Parcelas o lotes de terreno debidamente delimitadas, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, integrantes de la PARCELACIÓN sometido al régimen de propiedad horizontal, con salida a la vía pública por pasajes, vías internas o zonas comunes…"

6.1. Frente a la anterior regulación, respecto del pago de las cuotas de administración, el reglamento de propiedad horizontal en su versión inicial, dispuso lo siguiente:

ARTÍCULO 90° CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: Teniendo en cuenta que la construcción de la PARCELACIÓN se desarrolla en forma progresiva, es decir que la construcción, venta y entrega, no se hace en forma simultánea, los costos de administración, mes a mes, provisional o definitiva, serán liquidados sobre los Bienes Privados efectivamente terminados. En consecuencia, LA PROPIETARIA INICIAL o quienes la sustituyan, están exentas del pago de administración correspondientes a las Unidades Privadas no construidas."

Consigna esta estipulación que, como la construcción de la parcelación se hace en forma progresiva, los costos de administración se liquidarán "sobre los Bienes Privados efectivamente terminados", para de ello derivar como consecuencia, que la propietaria

inicial o quien la sustituya "están exentas del pago de administración correspondientes a las Unidades Privadas no construidas." (Subraya la Sala).

Al rompe avizora el Tribunal en esta cláusula, la introducción de conceptos y condicionamientos que van en contravía de los precisos términos en que la ley 675 y los demás artículos del mismo reglamento, antes citados, regulan lo atinente al concepto de bienes privados y la forma en que estos han de contribuir en el pago de las expensas comunes.

En efecto, en este artículo 90 se trae el término de *bien privado efectivamente terminado,* para pasar a eximir del pago a las *unidades privadas no construidas*, sin parar mientes en que la ley, lisa y llanamente señala a los propietarios de bienes privados como obligados acorde con el índice de participación en la copropiedad, al pago de tal contribución, sin condicionamiento alguno (Art 25), esto es, que basta ser dueño de un bien privado o de dominio particular, entendidos como aquellos "inmuebles debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, integrantes de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal, con salida a la vía pública directamente o por pasaje común" (artículo 3 de la ley 675 de 2001) para estar obligado legalmente a hacer dicha erogación, de donde agregados como los introducidos en el artículo 90 del reglamento, no son compatibles con el ordenamiento jurídico, en tanto, contravienen normas imperativas de orden público social, consagradas en los artículos 25 y 29 del régimen de propiedad horizontal, y en cuanto el parágrafo 1º del artículo 5 de la ley 675 de 2001, ordena que, **"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",** en concordancia con el artículo 1519 del Código Civil.

Se insiste, bajo el imperio del régimen de propiedad horizontal, al cual libremente se acogió la entidad convocada, el criterio o concepto legal aplicable a la parcelación para determinar cuáles son los bienes privados llamados a contribuir con las expensas comunes, es el señalado en su definición legal arriba transcrita, con la cual guarda plena concordancia el artículo 11 del reglamento.

El mismo artículo 5 del Decreto 1469 de 2010, señala a la licencia de parcelación, como "la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural y suburbano, la creación de **espacios públicos y privados**, y la ejecución de obras para vías públicas que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad ambiental aplicable a esta clase de suelo. (Se resalta). De esta forma, los conceptos de *bien privado efectivamente terminado o unidades privadas no construidas*, son igualmente extraños a esta regulación. Se itera, basta que un bien integrante de la parcelación corresponda sin más, con los criterios señalados en los artículos 3 de la ley 675 de 2001 y 11 del reglamento, para ser considerado como bien privado, independientemente que para su dueño sea un "improductivo inmobiliario".

6.2. En la reforma del reglamento de propiedad horizontal, contenida en la escritura pública No 1371 del 29 de abril de 2009 de la Notaría 21 de Cali, la estipulación demandada se modificó con el siguiente tenor:

ARTÍCULO 90° CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: Teniendo en cuenta que la construcción de la PARCELACIÓN se desarrolla en forma progresiva, es decir que la construcción, venta y entrega, no se hace en forma simultánea, la administración, provisional o definitiva, calculara y liquidara (sic) los costos y/o gastos de administración, mes a mes, cobrando expensas o cuotas de administración en partes iguales sobre las parcelas privadas urbanizadas (con

obras de infraestructura general, via inmediata de acceso asfaltada, peatonales, puntos sobre la servidumbre peatonal para conexión de servicios públicos domiciliarios, cerramiento en swinglea y terreno con nivelación básica) y construidas (con la vivienda edificada conforme a los tipos o modelos autorizados para la parcelación, complementamente (sic) terminada, lista para su uso y disfrute), salvo las parcelas privadas urbanizadas sin construcción que físicamente se encuentren integradas a la Parcelación, sobre las cuales se deberá cobrar el valor correspondiente a media (½) expensa o cuota de administración. LA PROPIETARIA INICIAL o quienes la sustituyan en sus derechos, están exentas del pago de administración correspondientes a las parcelas privadas no integradas físicamente a la Parcelación, esto es sobre las cuales no se haya adelantado el proceso de urbanización y construcción. El presente artículo será aplicado hasta tanto se haya urbanizado y construido la última parcela privada, momento en el cual quedará sin vigencia, procediendo el administrador a calcular y liquidar las expensas de administración con la tabla definitiva de coeficientes de copropiedad relacionada en el artículo 31° del presente estatuto."

Argumentó la entidad demandada que esta reforma se hizo "para aumentar la contribución de las parcelas", y por ello "se dispuso diferir o suspender la aplicación de la tabla de coeficientes del artículo 31 de Reglamento (que no tiene en cuenta el factor de construcción), hasta tanto no se hubiera urbanizado y construido la última parcela privada". En estas condiciones, "por autonomía y voluntad privada" dentro de un "criterio de equidad" previó la exclusión o exoneración del pago de expensas de administración "a las unidades privadas o parcelas, que no hubieren terminado su proceso de desarrollo urbanístico o de construcción", como una "potestad circunscrita al imperio de la autonomía y voluntad privada del constituyente".

Las mismas glosas señaladas *in extenso* en el numeral anterior, constitutivas de objeto ilícito por ser contrarias a claros postulados del régimen legal de propiedad horizontal son predicables de la regulación arriba transcrita, en tanto acá se está limitando el cálculo, liquidación y cobro de las expensas de administración, a los bienes que obedezcan a los criterios de "parcelas privadas urbanizadas y

construidas", que de forma libérrima determinó el constituyente, limitando su pago a la mitad a "las parcelas privadas urbanizadas sin construcción que físicamente se encuentren integradas a la Parcelación", exonerando a la propietaria inicial de tal pago frente "a las parcelas privadas no integradas físicamente a la Parcelación", y suspendiendo de manera autárquica la vigencia del artículo 31 del mismo reglamento (tabla de coeficientes), "hasta tanto se haya urbanizado y construido la última parcela privada".

En otras palabras, el concepto de bien privado consagrado en el artículo 3 del régimen de propiedad horizontal, y recogido en el artículo 11 del reglamento, "Son bienes privados o de dominio particular las Parcelas o lotes de terreno debidamente delimitadas, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, integrantes de la PARCELACIÓN sometido al régimen de propiedad horizontal, con salida a la vía pública por pasajes, vías internas o zonas comunes…" quedó derogado so capa de la aplicación de un criterio de "equidad", y con ello, el régimen de propiedad horizontal al cual se acogió libremente la parcelación, por voluntad y potestad de la empresa demandada, quedó suspendido y sujeto en su aplicación a la voluntad del constituyente, lo cual comporta una clara afrenta a la obligatoriedad y efectos de lo regulado en normas imperativas de la ley 675 de 2001, relativas al pago de expensas comunes (art.29) en concordancia con el cálculo de coeficientes de copropiedad (art. 25), aún a pesar de que el propietario "no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común." (Par. 2° art.29).

6.2.1. A más de lo anterior, es de verse que el acto reformatorio contenido en la escritura pública No 1371 del 29 de abril de 2009, de la Notaría 21 de Cali, se encontraba sometido a la regulación que sobre reforma del reglamento de propiedad horizontal contempla la ley 675 de 2001, partiendo por reconocer que el órgano de dirección

de la propiedad horizontal es la Asamblea General de Propietarios de los bienes privados, o sus representantes o delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en la misma ley, y en el reglamento respectivo (art. 37), y al tenor del artículo 38 numeral 6, una de sus "funciones básicas" es la de "Aprobar las reformas al reglamento de propiedad horizontal", sin olvidar que el artículo 46 dispone que:

> ARTÍCULO 46. *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 edificio o conjunto:
> (…)
> 5. Reforma a los estatutos y reglamento.

En la copia auténtica del referido instrumento obrante en autos, no se encuentra protocolizado documento alguno que recoja expresión de voluntad de copropietarios en el señalado porcentaje, por la potísima razón de que en ningún momento hubo siquiera conato de su recaudo, pese a que como lo señalara el representante legal de la demandada, en tal acto se estaba integrando la tercera etapa de la parcelación y la entidad promotora, responsable de la reforma, en esa época a lo sumo detentaba el 30% de los coeficientes de propiedad. Por el contrario, el citado representante legal confesó en interrogatorio de parte que "fue un grave error" no haber consultado a la Asamblea General la modificación del artículo 90, y que en todo caso, "el reglamento inicial nos daba potestad como desarrolladores para poder introducir modificaciones al reglamento. Supusimos que lo podíamos hacer y lo hicimos. No hubo asamblea".

Como se dejó sentado, una de las causales de nulidad absoluta de los actos o contratos es "la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos" (art.1741 del C.C.), entendida en el derecho moderno como una excepción al principio de la consensualidad.

Como lo ha expuesto la jurisprudencia y la doctrina, para derivar la sanción mencionada la norma comprende la exigencia de las llamadas formalidades ad solemnitatem o ad sustantiam actus, por oposición a las formalidades ad probationem, que son exigencias para la prueba del acto o contrato.

Los contratos solemnes o formales, según lo señala el artículo 1500 del C. Civil son aquellos que están sujetos *"a la observancia de ciertas formalidades especiales, de manera que sin ellas no produce ningún efecto civil",* es decir, aquellos en los cuales el consenso de las partes o aún la voluntad unilateral, por sí sola no produce su perfeccionamiento y por ende resulta insuficiente para generar las obligaciones. Cuando hay contrato solemne ha dicho la jurisprudencia, la formalidad se exige so pena de nulidad, o sea que imperativamente la impone la ley y la voluntad por sí sola resulta impotente para hacer nacer un acto válido.

No se trata entonces de la ausencia de cualquier formalidad, sino de aquella que la propia ley considera como un complemento necesario para la manifestación de la voluntad, al estimar que ésta por sí sola no es idónea o suficiente para producir el correspondiente efecto jurídico.

En la materia que concierne al asunto de que se ocupa el Tribunal, aún de hacer caso omiso a la censura de nulidad absoluta por objeto ilícito ínsita en el contenido del artículo 90, en el pretendido acto de reforma del reglamento de propiedad horizontal, emergen claramente soslayados los requisitos legales consagrados en los artículos 37, 38 numeral 6° y 46 numeral 5° de la ley 675 de 2001, que de manera imperativa regulan las funciones básicas del órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de esta

ley, así como la expresión de las mayorías necesarias para la aludida reforma, y nuevamente ha de recordarse que la misma ley advierte que se entenderán no escritas las disposiciones contenidas en el reglamento, que vulneren sus normas imperativas. (Par 1° art. 5). En otras palabras, la voluntad de la parte otorgante de la escritura pública de reforma reglamentaria, por si sola resulta insuficiente para la formación del contrato, el cual se perfecciona solo en tanto ésta se exprese con el lleno de los requisitos y formalidades indicadas en dicha ley.

7. El extremo pasivo ha insistido en el argumento del saneamiento de la nulidad absoluta por prescripción extraordinaria, "de la redacción inicial del artículo 90 del reglamento contenido en la escritura pública No 2526 del 28 de junio de 2007 de la Notaría 21 de Cali…respecto de la contribución por expensas de administración y cuyos efectos subsisten hoy vigentes, no obstante su aumento en la modificación vía reforma; por haber transcurrido el lapso de tiempo de diez (10) años, de que trata la ley 791 de 2002".(fol 92).

La entidad accionante replica a lo anterior, que dicha escritura fue modificada por la reforma introducida mediante la escritura pública No 1371 del 29 de abril de 2009, razón por la cual, será a partir de esta data que deberían contarse los diez años, y que en todo caso, dicho término debe contarse "desde el momento en que se hizo oponible a la persona jurídica de la propiedad horizontal, cuyo nacimiento se da conforme con la resolución No 079 del 22 de enero de 2008 de la Alcaldía Municipal de Jamundi, y el mismo fue interrumpido con la presentación de la demanda el día 18 de diciembre de 2017, debidamente notificada al demandado antes del año siguiente, esto es, el 23 de abril de 2018."

El artículo 1742 del Código Civil, establece que "La nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aun sin petición de parte, cuando aparezca de manifiesto en el acto o contrato; puede alegarse por todo el que tenga interés en ello; puede así mismo pedirse su declaración por el Ministerio Público en el

interés de la moral o de la ley. Cuando no es generada por objeto o causa ilícitos, puede sanearse por la ratificación de las partes y en todo caso por prescripción extraordinaria."

Conforme con el expreso tenor de la norma transcrita, la nulidad absoluta cuando no es generada por objeto y causa ilícitos, puede sanearse por la ratificación de las partes. Y en ambos casos, es decir, exista o no objeto o causa ilícitos por prescripción extraordinaria.

El Código Civil define la prescripción de la siguiente manera: "La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción". (art. 2512 C.C.).

El mismo ordenamiento señala que, "La prescripción que extingue las acciones o derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones. Se cuenta ese tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible." (art. 2535 C.C.), al paso que el artículo 1° de la ley 791 de 2002, dispuso: "Redúzcase a diez (10) años el término de todos <sic> las prescripciones veintenarias, establecidas en el Código Civil, tales como la extraordinaria adquisitiva de dominio, la extintiva, la de petición de herencia, la de saneamiento de nulidades absolutas."

En este orden de ideas, para los fines de la prescripción de la acción de nulidad absoluta, transcurrido el plazo de 10 años, las personas a quienes el legislador les concede facultad para incoarla ya no podrán hacerlo, ni el juez decretarla de oficio, pues ha precluido el término para ello y, por consiguiente, el acto que contenía el vicio queda purgado, esto es, saneado por ese aspecto.

Sobre la legitimación para demandar la nulidad absoluta conforme quedó reseñado, "puede alegarse por todo el que tenga interés en ello; puede así mismo pedirse su declaración por el Ministerio Público en el interés de la moral o de la ley.", pues es claro que, el instituto de la prescripción de la acción, es la lógica consecuencia de la negligencia o inactividad de quien deba hacerla valer oportunamente, esto es, dentro del tiempo y condiciones que consagre la ley, "*porque las acciones duran mientras el derecho a la tutela jurídica no haya perecido y ese derecho, generalmente, subsiste en tanto y en cuanto no se haya perdido por la inactividad del titular*."[2]

7.1. Conforme con lo anterior, como se anunciara en los albores de estas consideraciones, en este asunto tiene interés legítimo en la declaratoria de nulidad absoluta, la Parcelación Club de Campo La Morada, a través de su representante legal, ente moral debidamente acreditado por la Secretaría de Gobierno y Convivencia Comunitaria de Jamundi, quien certifica que mediante resolución No 079 del 22 de enero de 2008, se reconoció la personería jurídica a dicha Parcelación, con domicilio en la vía panamericana de ese municipio, con Nit No 900.197.070-6 y que se encuentra vigente. Así mismo, que mediante resolución No 37 del 24 de junio de 2016, se inscribió a la administradora y representante legal de la Parcelación, señora Yeneth Mateus Vásquez, quien en nombre de la copropiedad otorgara poder al apoderado que instauró la presente acción. (fol 4).

Sobre la naturaleza y características de esa forma especial de dominio, denominado propiedad horizontal, el artículo 33 de la ley 675 de 2001 señala que, "La persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro. Su denominación corresponderá a la del edificio o conjunto y su domicilio será el municipio o distrito donde este se localiza y tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto de industria y comercio, en relación con las

[2] Sentencia C-374 de 1997. M.P. José Gregorio Hernández.

actividades propias de su objeto social, de conformidad con lo establecido en el artículo 195 del Decreto 1333 de 1986.", y su artículo 36 respecto de los órganos de dirección y administración, determina que, "La dirección y administración de la persona jurídica corresponde a la asamblea general de propietarios, al consejo de administración, si lo hubiere, y al administrador de edificio o conjunto."

Por manera que solamente cuando la Secretaría de Gobierno de Jamundi, mediante la resolución No 079 del 22 de enero de 2008, reconoció la personería jurídica a la Parcelación Club de Campo La Morada, esta persona jurídica se encontró habilitada formal y legalmente para el cumplimiento de las actividades propias de su objeto social, entre ellas, "administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal." (art.32). Así, el término prescriptivo de la acción que nos ocupa empezó a correr, respecto de la copropiedad, a partir de la expedición del citado acto administrativo, pues solo a partir de ese momento le era dable expresar su interés en la declaración de nulidad absoluta. Por su puesto que, la existencia en el entre tanto, de una administración provisional a cargo del propietario inicial deviene intrascendente, en tanto que es la misma empresa Constructora Club del Campo La Morada S.A., fungiendo como propietario inicial, la redactora del artículo 90 demandado en su versión original en la escritura pública No 2526 del 28 de junio de 2007, y en la misma condición y no otra, compareció a otorgar la escritura pública No 1371 del 29 de abril de 2009, reformatoria de la anterior, y en particular, para lo que interesa a este litis, del contenido del citado artículo 90.

De esta forma, se tiene que la demanda fue presentada el 18 de diciembre de 2017 (Fol 39) y de ella fue enterada la parte demandada mediante notificación personal del auto admisorio a su apoderado

judicial, surtida el 20 de abril de 2018 (Fol 82), razón por la cual, a términos del artículo 94 del C. G del P., el término prescriptivo fue interrumpido antes de su consumación, permaneciendo enhiesta la acción impetrada.

8. De todo lo expuesto, avizora la Sala el desbarro en que incurrió el fallador de primera instancia al establecer como problema jurídico, determinar la incursión en nulidad absoluta "al proceder con la modificación del artículo 90 del Reglamento de la Parcelación Club de Campo La Morada, mediante escritura pública No 1371 del 29 de abril de 2009, sin atender los mecanismos pertinentes para su reforma", cuando sin ambages lo acá demandado es "la nulidad absoluta del artículo 90 del reglamento de propiedad horizontal de la PARCELACIÓN CLUB DE CAMPO LA MORADA, contenido en la escritura pública No 2.526 de junio 28 de 2007, aclarada por la escritura pública 2.977 del julio 31 de 2007, ambas de la Notaría 21 de Cali, según reforma introducida mediante escritura pública No 1.371 del 29 de abril de 2009, de la Notaría Veintiuno del Círculo de Cali"[3], como fuera reiterado en la etapa de fijación del litigio y, de la misma, forma entendido y litigado por su contraparte.

Ahora bien de atenderse el contenido material de la escritura pública No 2977 del 31 de julio de 2007 citada, su cláusula tercera se ocupa de hacer "aclaración" del contenido de la escritura pública 2526 de junio 28 de 2007, concretamente de las cláusulas sexta (6ª), la "CLÁUSULA SEXTA (6ª) de la parte inicial…correspondiente a la división material de la segunda etapa segregada, la CLÁUSULA SEGUNDA (2ª) de la parte introductoria del reglamento y el ARTÍCULO 31 -tabla de coeficientes provisionales- de los estatutos"; la identificación correcta de la matrícula inmobiliaria del inmueble, esto es, 370-739811; el literal I) -servidumbres del ARTÍCULO 18; el ARTÍCULO 20 sobre identificación y alinderamiento, de manera que

[3] Pretensión primera de la demanda.

en este instrumento la constructora otorgante en modo alguno se ocupó en introducir modificación al demandado artículo 90, del que solo vino a ocuparse en la escritura pública No 1371 del 29 de abril de 2009, en los términos que se dejaron indicados en este proveído, de donde los alcances de la nulidad no irradian sus efectos a la escritura No 2977 del 31 de julio de 2007.

Se impone entonces, la modificación de la decisión de primer grado, para hacer extensiva la nulidad absoluta deprecada al título originario o inicial, mediante el cual, la constructora Club de Campo La Morada S.A., constituyó el reglamento de propiedad horizontal que rige la Parcelación Club de Campo La Morada.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Sala Civil del Tribunal Superior de Cali, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley, RESUELVE: MODIFICAR los literales segundo y tercero de la sentencia que el 18 de diciembre de 2019 profirió el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Cali, en el proceso de la referencia, los cuales quedarán así:

“Segundo. - Declarar la nulidad absoluta del artículo 90 del reglamento de propiedad horizontal de la Parcelación Club de Campo La Morada, constituido mediante la escritura pública No 2516 del 28 de junio de 2007, así como de la reforma de dicho artículo, contenido en la escritura pública No 1371 del 29 de abril de 2009, ambas de la Notaría 21 de Cali.”

“Tercero. - Ofíciese a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, para que inscriba esta decisión en los folios de matrícula inmobiliaria 370-779811, 370-779257 y 370-7799261 a 370-

7799386 y posteriores que de estos se desprendan, correspondientes a la parcelación Club de Campo La Morada. Ofíciese igualmente a la Notaría 21 de Cali, para que imponga la nota respectiva en las escrituras públicas citadas en el literal anterior."

En todo lo demás, la sentencia recurrida permanece incólume.

Sin costas en esta instancia. Remítase el expediente a la oficina de origen.

NOTIFÍQUESE,

CARLOS ALBERTO ROMERO SÁNCHEZ
Magistrado Ponente

HOMERO MORA INSUASTY
Magistrado

HERNANDO RODRÍGUEZ MESA
Magistrado

SECRETARÍA: Clase de proceso: Reivindicatorio de Dominio. Demandante: Sobeida Balanta y Juan Viafara. Demandado. Nabora Popo. Rad. 2019-01004. Abg. David Alexander Pino Segura. A despacho del **señor Juez** el presente proceso, en el cual, el apoderado de la parte demandada habiendo informado sobre la muerte de esta, allegando prueba sumaria, no ha atendido los requerimientos del despacho tendientes a que informe sobre su cónyuge o compañero permanente, sucesores procesales o albaceas. Sírvase Proveer.

marzo 25 de 2022. **ESMERALDA MARÍN MELO**
Secretaria.

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
AUTO INTERLOCUTORIO No. 536
Radicación: 2019-001004-00
Jamundí, Veinticinco (25) de marzo de Dos Mil Veintidós (2022)

Evidenciando el informe secretarial que antecede, poniendo de presente los requerrimientos no atendidos por parte del apoderado de la parte demandada, con el animo de que continue el presente tramite, ordenará el emplazamiento de los herederos inciertos e indeterminados que se crean con interes en la causa, de la demandada **NABORA POPÓ VIUDA DE LONDOÑO – Q.E.P.D.** – de conformidad con lo dispuesto por los articulos 293, 108 en concordancia con el art. 10 del Decreto Legislativo No. 806 de 2020 y demas normas concordantes y atinentes.

En merito de lo expuesto, el Juzgado;

R E S U E L V E:

PRIMERO: EMPLAZAR a los HEREDEROS INCIERTOS E INDETERMINADOS DE LA SEÑORA NABORA POPO VIUDA DE LONDOÑO (Q.E.P.D.), que se crean con derechos sobre el bien inmueble ubicado en el paraje de tinajas, corregimiento de Robles en Jamundi – Valle, denominado la “secreta” hoy “bellavista” identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. **370-74168** de la oficina de instrumentos publicos de Cali, en los terminos del articulo 108 del C.G.P., en concordancia con el art. 10 del Decreto Legislativo No. 806 de 2020. Por secretaria practiquese la inclusion en el registro nacional de personas emplazadas.

SEGUNDO: SURTIDO el tramite anterior, regrese el expediente a despacho para definir la etapa procesal subsiguiente.

NOTIFIQUESE

EL JUEZ,

CARLOS ANDRES MOLINA RIVERA

dapm.

Firmado Por:

Carlos Andres Molina Rivera
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 02 Promiscuo Municipal
Jamundi - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **48878d52b3377572c72bd3953d9c25f818dd4be356a269d0ffc604a9b18f3df7**
Documento generado en 28/03/2022 12:28:46 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

CONSTANCIA:

Se informa, que con ocasión a la solicitud de terminación por pago total allegada, se ha revisado de manera atenta el expediente **FISICO,** identificado bajo el número de radicación **No. 2019-01079**, de igual forma, el correo institucional del despacho, en búsqueda de solicitudes de remanentes, sin hallarse alguna de ésta especie.

Para constancia de lo anterior, se firma a los veinticinco (25) días del mes de marzo de 2022.

Atentamente,

Diego Alejandro Pulido Muñoz
Sustanciador

SECRETARÍA: Clase de proceso: Ejecutivo Singular. Demandante: Parcelación Campestre Senderos Verde Horizonte P.H. Demandado: Marisol Santacruz Castro. 20219-01079. Abg. Natalia Almanza Guzmán. A despacho del señor juez el presente proceso con memorial

presentado por la abogada de la parte actora, coadyuvada por la ejecutada, solicitando la terminación del proceso por el pago total de la obligación, y consecuentemente el levantamiento de las medidas cautelares. Sírvase proveer.

Jamundí, marzo 25 de 2022 **ESMERALDA MARÍN MELO**
Secretaria.

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
AUTO INTERLOCUTORIO No. 548
RADICACION: 2019-01079-00
Jamundí, veinticinco (25) de marzo de Dos Mil Veintidós (2022)

Evidenciado el informe secretarial que antecede, y atendiendo la solicitud presentada por la apoderada judicial de la parte ejecutante, coadyuvada por la parte demandada, allegada por conducto del correo institucional del despacho, manifestando que se ha efectuado el pago total de la obligación, de conformidad con lo normado por el art. 461 del C.G.P., por lo tanto, se termine el proceso y se levanten las medidas cautelares decretadas y practicadas sobre los bienes de propiedad de la ejecutada si hubiere lugar a ello. En consecuencia, el Despacho observando que la solicitud es procedente, y se ajusta a lo normado por el art. 461 del C.G.P., accederá a ella.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado;

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR terminado el presente proceso ejecutivo por el **PAGO TOTAL** de la obligación, instaurado por **PARCELACION CAMPESTRE SENDEROS DE VERDE HORIZONTE PH**, en contra de **MARISOL SANTACRUZ CASTRO.**

SEGUNDO: LEVANTAR la medidas cautelares decretadas y practicadas sobre los bienes de propiedad de la parte demandada, si hubiere lugar a ello, y hágase entrega de los oficios a esta. Por secretaria líbrese las correspondientes comunicaciones.

TERCERO: ORDENAR el desglose de los documentos presentados como base de la ejecución, con las constancias respectivas, y hágase entrega de los mismos a la parte demandada.

CUARTO: NO hay condena en Costas.

QUINTO: ARCHIVAR las diligencias.

NOTIFIQUESE

EL JUEZ,

CARLOS ANDRES MOLINA RIVERA

dapm

Firmado Por:

Carlos Andres Molina Rivera

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 02 Promiscuo Municipal

Jamundi - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **d006e3d2e4b3725e631dc155b8f886067e16d088dffd29290c12600bf555886d**

Documento generado en 28/03/2022 12:28:49 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

CONSTANCIA:

Se informa, que con ocasión a la solicitud de terminación por pago total allegada, se ha revisado de manera atenta el expediente **FISICO,** identificado bajo el número de radicación **No. 2019-01080**, de igual forma, el correo institucional del despacho, en búsqueda de solicitudes de remanentes, sin hallarse alguna de ésta especie.

Para constancia de lo anterior, se firma a los veinticinco (25) días del mes de marzo de 2022.

Atentamente,

Diego Alejandro Pulido Muñoz
Sustanciador

SECRETARÍA: Clase de proceso: Ejecutivo Singular. Demandante: Parcelación Campestre Senderos Verde Horizonte P.H. Demandado: Consuelo Duque Nieto. 20219-01080. Abg. Natalia Almanza Guzmán. A despacho del señor juez el presente proceso con memorial

presentado por la abogada de la parte actora, coadyuvada por la ejecutada, solicitando la terminación del proceso por el pago total de la obligación, y consecuentemente el levantamiento de las medidas cautelares. Sírvase proveer.

Jamundí, marzo 25 de 2022 **ESMERALDA MARÍN MELO**
Secretaria.

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
AUTO INTERLOCUTORIO No. 549
RADICACION: 2019-01080-00
Jamundí, Veinticinco (25) de marzo de Dos Mil Veintidós (2022)

Evidenciado el informe secretarial que antecede, y atendiendo la solicitud presentada por la apoderada judicial de la parte ejecutante, coadyuvada por la parte demandada, allegada por conducto del correo institucional del despacho, manifestando que se ha efectuado el pago total de la obligación, de conformidad con lo normado por el art. 461 del C.G.P., por lo tanto, se termine el proceso y se levanten las medidas cautelares decretadas y practicadas sobre los bienes de propiedad de la ejecutada si hubiere lugar a ello. En consecuencia, el Despacho observando que la solicitud es procedente, y se ajusta a lo normado por el art. 461 del C.G.P., accederá a ella.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado;

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR terminado el presente proceso ejecutivo por el **PAGO TOTAL** de la obligación, instaurado por **PARCELACION CAMPESTRE SENDEROS DE VERDE HORIZONTE PH**, en contra de **CONSUELO DUQUE DE NIETO.**

SEGUNDO: LEVANTAR la medidas cautelares decretadas y practicadas sobre los bienes de propiedad de la parte demandada, si hubiere lugar a ello, y hágase entrega de los oficios a esta. Por secretaria líbrese las correspondientes comunicaciones.

TERCERO: ORDENAR el desglose de los documentos presentados como base de la ejecución, con las constancias respectivas, y hágase entrega de los mismos a la parte demandada.

CUARTO: NO hay condena en Costas.

QUINTO: ARCHIVAR las diligencias.

NOTIFIQUESE

EL JUEZ,

CARLOS ANDRES MOLINA RIVERA

dapm

Firmado Por:

Carlos Andres Molina Rivera

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 02 Promiscuo Municipal

Jamundi - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **98fa1e081b1dc1c935e318400ecec4895b559c21992c136963848577fd92a40c**

Documento generado en 28/03/2022 12:28:48 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

CONSTANCIA:

Se informa, que con ocasión a la solicitud de terminación por pago total allegada, se ha revisado de manera atenta el expediente **DIGITAL**, identificado bajo el número de radicación **No. 2020-00568**, de igual forma, el correo institucional del despacho, en búsqueda de solicitudes de remanentes, sin hallarse alguna de ésta especie.

Para constancia de lo anterior, se firma a los veinticinco (25) días del mes de marzo de 2022.

Atentamente,

Diego Alejandro Pulido Muñoz
Sustanciador

SECRETARÍA: Clase de proceso: Ejecutivo Para la Efectividad de la Garantía Real. Demandante: Bancolombia S.A. Demandado: Jenny Jihana Brand Vega. Rad. 2020-00568. Abg. Julieth Mora Perdomo. A despacho del **señor juez** el presente proceso con memorial presentado por el apoderado judicial de la parte actora, solicitando la terminación del proceso por el PAGO de las cuotas en mora hasta el mes de Octubre de 2021, y consecuentemente el levantamiento de las medidas cautelares decretadas y practicadas. De deja expresa constancia que la abogada identifica la solicitud con la rad. 2021-00568. Sin embargo, verificado nuestro índice se advierte que el correcto es **2020-00568**, conforme a los extremos procesales. Sírvase proveer.

Jamundí, marzo 25 de 2022 **ESMERALDA MARÍN MELO**
Secretaria.

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
AUTO INTERLOCUTORIO No. 550
RADICACION: 2020-00568-00
Jamundí, veinticinco (25) de marzo de Dos Mil Veintidós (2022)

Evidenciado el informe secretarial que antecede, y teniendo en cuenta que la solicitud de terminación por el pago de la mora en la obligación hipotecaria que se ejecuta, hasta **el mes de Noviembre de 2021**, efectuada por los ejecutados, y, presentada por el apoderado judicial de la parte actora, se ajusta a derecho y que en el expediente no obra solicitud de embargo de remanentes, el despacho de conformidad con el Art. 461 del C.G.P;

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el proceso **EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL** instaurado por **BANCOLOMBIA S.A.,** por intermedio de apoderada judicial en contra de la señora **JENNY JOHANA BRAND VEGA,** por el **PAGO DE LAS CUOTAS EN MORA HASTA EL MES DE OCTUBRE DE 2.021,** respecto de las obligaciones contenidas en los pagaré No. 377816287777373 y 30990061808.

SEGUNDO: LEVANTAR las medidas cautelares decretadas y practicadas sobre los bienes de la parte demandada si hubiere lugar a ello, y hacerle entrega de los oficios a la apoderada de la parte **demandante.**

TERCERO: ORDENAR el desglose de los documentos presentados como base de la presente ejecución, con las constancias de que la obligación continua vigente, y hágase entrega de los mismos a la parte **demandante.**

CUARTO: NO hay condena en Costas.

QUINTO: ARCHIVAR las diligencias.

NOTIFÍQUESE,

EL JUEZ,

CARLOS ANDRES MOLINA RIVERA

dapm.

Firmado Por:

Carlos Andres Molina Rivera
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 02 Promiscuo Municipal
Jamundi - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **29d7ac94884054e26384767b70cf821d87a44ab04506a6d886144f015356118a**
Documento generado en 28/03/2022 12:28:48 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

CONSTANCIA:

Se informa, que con ocasión a la solicitud de terminación por pago total allegada, se ha revisado de manera atenta el expediente **DIGITAL,** identificado bajo el número de radicación **No. 2020-00694**, de igual forma, el correo institucional del despacho, en búsqueda de solicitudes de remanentes, sin hallarse alguna de ésta especie.

Para constancia de lo anterior, se firma a los veinticinco (25) días del mes de marzo de 2022.

Atentamente,

Diego Alejandro Pulido Muñoz
Sustanciador

SECRETARÍA: Clase de proceso: Ejecutivo Singular. Demandante: Condominio el Caney. Demandado: Claudia Patricia Cardona. 2020-00694. Abg. Armando J. Echeverri Orejuela. A despacho del señor juez el presente proceso con memorial presentado por el abogado de la parte actora, solicitando la terminación del proceso por el pago total de la obligación, y consecuentemente el levantamiento de las medidas cautelares. Sírvase proveer.

Jamundí, marzo 25 de 2022 **ESMERALDA MARÍN MELO**
Secretaria.

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
AUTO INTERLOCUTORIO No. 540
RADICACION: 2020-00694-00
Jamundí, veinticinco (25) de Marzo de Dos Mil Veintidós (2022)

Evidenciado el informe secretarial que antecede, y atendiendo la solicitud presentada por el apoderado judicial de la parte ejecutante, allegada por conducto del correo institucional del despacho, manifestando que se ha efectuado el pago total de la obligación hasta el mes de Noviembre de 2021, de conformidad con lo normado por el art. 461 del C.G.P., por lo tanto, se termine el proceso y se levanten las medidas cautelares decretadas y practicadas sobre los bienes de propiedad de la parte demandada si hubiere lugar a ello. En consecuencia, el Despacho observando que la solicitud es procedente, y se ajusta a lo normado por el art. 461 del C.G.P., accederá a ella.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado;

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR terminado el presente proceso ejecutivo por el **PAGO TOTAL** de la obligación, con corte Noviembre de 2021, instaurado por **CONDOMINIO EL CANEY**, en contra de **CLAUDIA PATRICIA CARDONA.**

SEGUNDO: LEVANTAR la medidas cautelares decretadas y practicadas sobre los bienes de propiedad de la parte demandada, si hubiere lugar a ello, y hágase entrega de los oficios a esta. Por secretaria líbrese las correspondientes comunicaciones.

TERCERO: ORDENAR el desglose de los documentos presentados como base de la ejecución, con las constancias respectivas, y hágase entrega de los mismos a la parte demandada.

CUARTO: NO hay condena en Costas.

QUINTO: ARCHIVAR las diligencias.

NOTIFIQUESE

EL JUEZ,

CARLOS ANDRES MOLINA RIVERA

dapm

Firmado Por:

Carlos Andres Molina Rivera
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 02 Promiscuo Municipal
Jamundi - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **9eda05e600e3cdaf6d341b2c7e71f99f21ec218612997bad88422c24f8d1d098**
Documento generado en 28/03/2022 12:28:42 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

CONSTANCIA:

Se informa, que con ocasión a la solicitud de terminación por pago total allegada, se ha revisado de manera atenta el expediente **DIGITAL,** identificado bajo el número de radicación **No. 2020-00715**, de igual forma, el correo institucional del despacho, en búsqueda de solicitudes de remanentes, sin hallarse alguna de ésta especie.

Para constancia de lo anterior, se firma a los veinticinco (25) días del mes de marzo de 2022.

Atentamente,

Diego Alejandro Pulido Muñoz
Sustanciador

SECRETARÍA: Clase de proceso: Ejecutivo Singular. Demandante: Condominio el Caney. Demandado: Derlin Arcos Correa. 2020-00715. Abg. Armando J. Echeverri Orejuela. A despacho del señor juez el presente proceso con memorial presentado por el abogado de la parte actora, solicitando la terminación del proceso por el pago total de la obligación, y consecuentemente el levantamiento de las medidas cautelares. Sírvase proveer.

Jamundí, marzo 25 de 2022 **ESMERALDA MARÍN MELO**
Secretaria.

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
AUTO INTERLOCUTORIO No. 539
RADICACION: 2020-00715-00
Jamundí, Veinticinco (25) de marzo de Dos Mil Veintidós (2022)

Evidenciado el informe secretarial que antecede, y atendiendo la solicitud presentada por el apoderado judicial de la parte ejecutante, allegada por conducto del correo institucional del despacho, manifestando que se ha efectuado el pago total de la obligación hasta el mes de Noviembre de 2021, de conformidad con lo normado por el art. 461 del C.G.P., por lo tanto, se termine el proceso y se levanten las medidas cautelares decretadas y practicadas sobre los bienes de propiedad de la parte demandada si hubiere lugar a ello. En consecuencia, el Despacho observando que la solicitud es procedente, y se ajusta a lo normado por el art. 461 del C.G.P., accederá a ella.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado;

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR terminado el presente proceso ejecutivo por el **PAGO TOTAL** de la obligación, con corte Noviembre de 2021, instaurado por **CONDOMINIO EL CANEY**, en contra de **DERLIN ARCOS CORREA.**

SEGUNDO: LEVANTAR la medidas cautelares decretadas y practicadas sobre los bienes de propiedad de la parte demandada, si hubiere lugar a ello, y hágase entrega de los oficios a esta. Por secretaria líbrese las correspondientes comunicaciones.

TERCERO: ORDENAR el desglose de los documentos presentados como base de la ejecución, con las constancias respectivas, y hágase entrega de los mismos a la parte demandada.

CUARTO: NO hay condena en Costas.

QUINTO: ARCHIVAR las diligencias.

NOTIFIQUESE

EL JUEZ,

CARLOS ANDRES MOLINA RIVERA

dapm

Firmado Por:

Carlos Andres Molina Rivera
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 02 Promiscuo Municipal
Jamundi - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **7cfe38b3656951590e3e0cf829fa7a3584224ab984569d515fd9fed73d7b5474**
Documento generado en 28/03/2022 12:28:42 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

CONSTANCIA:

Se informa, que con ocasión a la solicitud de terminación por pago total allegada, se ha revisado de manera atenta el expediente **DIGITAL,** identificado bajo el número de radicación **No. 2020-00732**, de igual forma, el correo institucional del despacho, en búsqueda de solicitudes de remanentes, sin hallarse alguna de ésta especie.

Para constancia de lo anterior, se firma a los Veinticinco (25) días del mes de marzo de 2022.

Atentamente,

Diego Alejandro Pulido Muñoz
Sustanciador

SECRETARÍA: Clase de proceso: Ejecutivo Singular. Demandante: Condominio el Caney. Demandado: Luz Nelly Jiménez Celada. 2020-00732. Abg. Armando J. Echeverri Orejuela. A despacho del señor juez el presente proceso con memorial presentado por el abogado de la parte actora, solicitando la terminación del proceso por el pago total de la obligación, y consecuentemente el levantamiento de las medidas cautelares. Sírvase proveer.

Jamundí, marzo 25 de 2022 **ESMERALDA MARÍN MELO**
Secretaria.

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
AUTO INTERLOCUTORIO No. 545
RADICACION: 2020-00732-00
Jamundí, Veinticinco (25) de marzo de Dos Mil Veintidós (2022)

Evidenciado el informe secretarial que antecede, y atendiendo la solicitud presentada por el apoderado judicial de la parte ejecutante, allegada por conducto del correo institucional del despacho, manifestando que se ha efectuado el pago total de la obligación hasta el mes de Noviembre de 2021, de conformidad con lo normado por el art. 461 del C.G.P., por lo tanto, se termine el proceso y se levanten las medidas cautelares decretadas y practicadas sobre los bienes de propiedad de la parte demandada si hubiere lugar a ello. En consecuencia, el Despacho observando que la solicitud es procedente, y se ajusta a lo normado por el art. 461 del C.G.P., accederá a ella.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado;

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR terminado el presente proceso ejecutivo por el **PAGO TOTAL** de la obligación, con corte Noviembre de 2021, instaurado por **CONDOMINIO EL CANEY**, en contra de **LUZ NELLY JIMENEZ CELADA.**

SEGUNDO: LEVANTAR la medidas cautelares decretadas y practicadas sobre los bienes de propiedad de la parte demandada, si hubiere lugar a ello, y hágase entrega de los oficios a esta. Por secretaria líbrese las correspondientes comunicaciones.

TERCERO: ORDENAR el desglose de los documentos presentados como base de la ejecución, con las constancias respectivas, y hágase entrega de los mismos a la parte demandada.

CUARTO: NO hay condena en Costas.

QUINTO: ARCHIVAR las diligencias.

NOTIFIQUESE

EL JUEZ,

CARLOS ANDRES MOLINA RIVERA

dapm

Firmado Por:

Carlos Andres Molina Rivera
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 02 Promiscuo Municipal
Jamundi - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **f834958a54ff5df597fa3d5a604a38536c1ba2da379e547f7827916dc9b43f5c**
Documento generado en 28/03/2022 12:28:41 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

CONSTANCIA:

Se informa, que con ocasión a la solicitud de terminación por pago total allegada, se ha revisado de manera atenta el expediente **DIGITAL,** identificado bajo el número de radicación **No. 2021-00010**, de igual forma, el correo institucional del despacho, en búsqueda de solicitudes de remanentes, sin hallarse alguna de ésta especie.

Para constancia de lo anterior, se firma a los veinticinco (25) días del mes de marzo de 2022.

Atentamente,

Diego Alejandro Pulido Muñoz
Sustanciador

SECRETARÍA: Clase de proceso: Ejecutivo Singular. Demandante: Banco de las Microfinanzas Bancamia. Demandado: Luis Carlos Bedoya Henao y otra. 2021-00010. Abg. Juan Camilo Saldarriaga Cano. A despacho del señor juez el presente proceso con memorial

presentado por la representante legal para efectos judiciales de la parte ejecutante, por conducto de su apoderado judicial en el asunto, solicitando la terminación del proceso por el pago total de la obligación, y consecuentemente el levantamiento de las medidas cautelares. Sírvase proveer.

Jamundí, marzo 25 de 2022 **ESMERALDA MARÍN MELO**
Secretaria.

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
AUTO INTERLOCUTORIO No. 546
RADICACION: 2021-00010-00
Jamundí, Veinticinco (25) de marzo de Dos Mil Veintidós (2022)

Evidenciado el informe secretarial que antecede, y atendiendo la solicitud presentada por la representante legal para efectos judiciales y prejudiciales de la parte ejecutante, allegada por conducto de su apoderado judicial en el asunto, a través del correo institucional del despacho, manifestando que se ha efectuado el pago total de la obligación contenida en el pagare 7127-10556471, y de conformidad con lo normado por el art. 461 del C.G.P., se termine el proceso y se levanten las medidas cautelares decretadas y practicadas sobre los bienes de propiedad de la parte ejecutada si hubiere lugar a ello. En consecuencia, el Despacho observando que la solicitud es procedente, y se encuentra ajustada a derecho, se accederá a ella.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado;

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR terminado el presente proceso ejecutivo por el **PAGO TOTAL** de la obligación, instaurado por **BANCO DE LAS MICROFINANZAS BANCAMIA S.A.**, en contra de **LUIS CARLOS BEDOYA HENAO Y PIEDAD QUESADA RIOS,** respecto de la obligación dispuesta en el pagaré No. 7127-10556471**.**

SEGUNDO: LEVANTAR la medidas cautelares decretadas y practicadas sobre los bienes de propiedad de la parte demandada, si hubiere lugar a ello, y hágase entrega de los oficios a esta. Por secretaria líbrese las correspondientes comunicaciones.

TERCERO: ORDENAR el desglose de los documentos presentados como base de la ejecución, con las constancias respectivas, y hágase entrega de los mismos a la parte demandada.

CUARTO: NO hay condena en Costas.

QUINTO: ARCHIVAR las diligencias.

NOTIFIQUESE

EL JUEZ,

CARLOS ANDRES MOLINA RIVERA

dapm

Firmado Por:

Carlos Andres Molina Rivera
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 02 Promiscuo Municipal
Jamundi - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **2719d721b6bb601537f06b64df1a181b6a7917b998e19e4020743e3546aae9f8**
Documento generado en 28/03/2022 12:28:51 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

SECRETARÍA: **Clase de proceso: Ejecutivo para la Efectividad de la Garantía Real. Demandante: Fondo Nacional del Ahorro. Demandado: Jefferson Caicedo Chaves. Rad. 2021-00181. Abg. Paula Andrea Zambrano Susatama.** A despacho del **señor juez** el presente proceso con memorial presentado por la apoderada de la parte actora, solicitando la terminación del proceso por pago de la mora, y consecuentemente el levantamiento de las medidas cautelares decretadas y practicadas. Sírvase proveer.

Jamundí, Marzo 25 de 2022 **ESMERALDA MARÍN MELO**
Secretaria.

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
RADICACION: 2021-00181-00
Jamundí, Veinticinco (25) de marzo de Dos Mil Veintidós (2022)

Evidenciado el informe secretarial que antecede, y atendiendo la solicitud presentada por la abogada de la parte actora, solicitando a la judicatura la terminación del proceso por el pago total de las cuotas en mora, se considera que deberá ser aclarada, en el sentido de indicar hasta que fecha queda el demandado al día con la obligación que se ejecuta, a efectos de que se consigne de manera clara y expresa en la providencia que acceda a lo solicitado, y en las constancias que se expidan a solicitud de parte.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado;

RESUELVE:

REQUERIR a la parte demandante, a fin de que proceda conforme a lo anotado en la parte considerativa del auto.

NOTIFIQUESE

EL JUEZ,

CARLOS ANDRÉS MOLINA RIVERA

dapm

Firmado Por:

Carlos Andres Molina Rivera

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 02 Promiscuo Municipal

Jamundi - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **7981e4cf3c4b39a08ad3190de2a8a0efe7dc265a60acf5a949fb79a0ade31220**

Documento generado en 28/03/2022 12:28:43 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

CONSTANCIA:

Se informa, que con ocasión a la solicitud de terminación por pago total allegada, se ha revisado de manera atenta el expediente **DIGITAL,** identificado bajo el número de radicación **No. 2021-00203**, de igual forma, el correo institucional del despacho, en búsqueda de solicitudes de remanentes, sin hallarse alguna de ésta especie.

Para constancia de lo anterior, se firma a los veinticinco (25) días del mes de marzo de 2022.

Atentamente,

Diego Alejandro Pulido Muñoz
Sustanciador

SECRETARÍA: Clase de proceso: Ejecutivo Singular. Demandante: Condominio Don Alberto. Demandado: Diana Andrea Plata Noreña. Rad. 2021-00203. Abg. Ramiro Bejarano Martínez. A despacho del señor juez el presente proceso con memorial presentado por el abogado de la parte actora, solicitando la terminación del proceso por el pago total de la obligación, y consecuentemente el levantamiento de las medidas cautelares. Sírvase proveer.

Jamundí, marzo 25 de 2022 **ESMERALDA MARÍN MELO**
Secretaria.

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
AUTO INTERLOCUTORIO No.553
RADICACION: 2021-00203-00
Jamundí, veinticinco (25) de marzo de Dos Mil Veintidós (2022)

Evidenciado el informe secretarial que antecede, y atendiendo la solicitud presentada por el apoderado judicial de la parte ejecutante, allegada por conducto del correo institucional del despacho, manifestando que se ha efectuado el pago total de la obligación, de conformidad con lo normado por el art. 461 del C.G.P., por lo tanto, se termine el proceso y se levanten las medidas cautelares decretadas y practicadas sobre los bienes de propiedad de la parte demandada si hubiere lugar a ello. En consecuencia, el Despacho observando que la solicitud es procedente, y se ajusta a lo normado por el art. 461 del C.G.P., accederá a ella.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado;

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR terminado el presente proceso ejecutivo por el **PAGO TOTAL** de la obligación, instaurado por **CONDOMINIO DON ALBERTO**, en contra de **DIANA ANDREA PLATA NOREÑA.**

SEGUNDO: LEVANTAR las medidas cautelares decretadas y practicadas sobre los bienes de propiedad de la parte demandada, si hubiere lugar a ello, y hágase entrega de los oficios a esta. Por secretaria líbrese las correspondientes comunicaciones.

TERCERO: ORDENAR el desglose de los documentos presentados como base de la ejecución, con las constancias respectivas, y hágase entrega de los mismos a la parte demandada.

CUARTO: NO hay condena en Costas.

QUINTO: ARCHIVAR las diligencias.

NOTIFIQUESE

EL JUEZ,

CARLOS ANDRES MOLINA RIVERA

dapm

Firmado Por:

Carlos Andres Molina Rivera
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 02 Promiscuo Municipal
Jamundi - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **69923dab88a8b702c1261e1969fd1fda85f92ec288824decc1e15279fdc01966**
Documento generado en 28/03/2022 12:28:47 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

CONSTANCIA:

Se informa, que con ocasión a la solicitud de terminación por pago total allegada, se ha revisado de manera atenta el expediente **DIGITAL**, identificado bajo el número de radicación **No. 2021-00360**, de igual forma, el correo institucional del despacho, en búsqueda de solicitudes de remanentes, sin hallarse alguna de ésta especie.

Para constancia de lo anterior, se firma a los veinticinco (25) días del mes de marzo de 2022.

Atentamente,

Diego Alejandro Pulido Muñoz
Sustanciador

SECRETARÍA: <u>Clase de proceso: Ejecutivo Para la Efectividad de la Garantía Real. Demandante: Bancolombia S.A. Demandado: Holmes Antonio Angulo Olaya. Rad. 2021-00360. Abg. Mejia y Asocieados Abogados Especializados S.A.S.</u> A despacho del señor juez el presente proceso con memorial presentado por el apoderado de la parte actora, solicitando la terminación del proceso por el **PAGO TOTAL** de la obligación, y consecuentemente el levantamiento de las medidas cautelares decretadas y practicadas. Sírvase proveer.

Jamundí, marzo 25 de 2022 **ESMERALDA MARÍN MELO**
Secretaria.

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
AUTO INTERLOCUTORIO No. 547
RADICACION: 2021-00360-00
Jamundí, Veinticinco (25) de marzo de Dos Mil Veintidós (2022)

Evidenciado el informe secretarial que antecede, y teniendo en cuenta que la solicitud de terminación de la presente ejecución, en virtud del pago TOTAL DE LA OBLIGACION, efectuado por la parte ejecutada a BANCOLOMBIA S.A., presentada por el apoderado judicial de la parte ejecutante, se ajusta a derecho y que en el expediente no obra solicitud de embargo de remanentes, el despacho de conformidad con el Art. 461 del C.G.P;

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el proceso **EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL** instaurado por **BANCOLOMBIA S.A.,** por intermedio de apoderada judicial en contra del señor HOLMES **ANTONIO ANGULO OLAYA,** por el **<u>PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION.</u>**

SEGUNDO: LEVANTAR las medidas cautelares decretadas y practicadas sobre los bienes de la parte demandada si hubiere lugar y hacerle entrega de los oficios a la parte **<u>demandada.</u>**

TERCERO: ORDENAR el desglose de los documentos presentados como base de la presente ejecución, con las constancias de que la obligación continua vigente, y hágase entrega de los mismos a la parte **<u>demandada.</u>**

CUARTO: NO hay condena en Costas.

QUINTO: ARCHIVAR las diligencias.

NOTIFÍQUESE,

EL JUEZ,

CARLOS ANDRES MOLINA RIVERA

dapm.

Firmado Por:

Carlos Andres Molina Rivera
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 02 Promiscuo Municipal
Jamundi - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **263a1a4c9eb2c80c4a7085e6ce67aed08ce14d5e3d170d8ac92eb8e34ecd4eb4**
Documento generado en 28/03/2022 12:28:50 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

SECRETARÍA: <u>Clase de proceso: Ejecutivo Para La Efectividad de Garantía Real. Demandante: Fondo Nacional del Ahorro "Carlos Lleras Restrepo". Demandado: Adilio Gómez Placeres y Cindy Lorena Hurtado García. Rad. 2021-00441. Abg. Paula Andrea Zambrano Susatama.</u> A despacho del **señor juez** el presente proceso con memorial presentado por la apoderada judicial de la parte actora, solicitando la terminación del proceso por haberse generado el <u>pago total de la obligación de las cuotas en mora</u>, y consecuentemente el levantamiento de las medidas cautelares decretadas y practicadas. Sírvase proveer.

Jamundí, marzo 25 de 2022 **ESMERALDA MARÍN MELO**
Secretaria.

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
RADICACION: 2021-00441-00
Jamundí, Veinticinco (25) de marzo de Dos Mil Veintidós (2022)

Evidenciando el informe secretarial que antecede, la parte actora allega escrito por intermedio de su apoderada judicial, solicitando la terminación de la presente ejecución por haberse generado el **PAGO TOTAL DE LAS CUOTAS EN MORA**, y el consecuente levantamiento de las medidas cautelares decretadas y practicadas al interior del plenario. No obstante, a consideración de ésta judicatura dicha solicitud, no es clara, como quiera que el artículo 461 del C.G.P., prevé la terminación del proceso por pago, bien sea respecto del total de la obligación o la mora, debiendo en ésta última modalidad, indicarse de manera expresa, hasta que fecha el ejecutado se encuentra al día con la obligación. Lo anterior, para efectos de las constancias a que haya lugar, a fin de dejar claro, que el título ejecutivo que contiene la misma, continua vigente.

Así las cosas, se le requerirá a la parte interesada conforme a lo dicho, a fin de que aclare su solicitud de terminación.

Sin más consideraciones, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Jamundí Valle,

RESUELVE:

REQUERIR a la abogada de la parte actora, a fin de que aclare su solicitud de terminación conforme a lo dicho en la parte considerativa del auto.

NOTIFIQUESE,

EL JUEZ,

CARLOS ANDRES MOLINA RIVERA

DAPM.

Firmado Por:

Carlos Andres Molina Rivera
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 02 Promiscuo Municipal
Jamundi - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **a1b5f4d1b614254841def6aa3e60064cdfb167f027347a6594a1cd4051e2537f**
Documento generado en 28/03/2022 12:28:50 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

CONSTANCIA:

Se informa, que, con ocasión a la solicitud de terminación por pago total allegada, se ha revisado de manera atenta el expediente **DIGITAL,** identificado bajo el número de radicación **No. 2021-00586**, de igual forma, el correo institucional del despacho, en búsqueda de solicitudes de remanentes, sin hallarse alguna de esta especie.

Para constancia de lo anterior, se firma a los veinticinco (25) días del mes de marzo de 2022.

Atentamente,

Diego Alejandro Pulido Muñoz
Sustanciador

SECRETARÍA: Clase de proceso: Ejecutivo Singular. Demandante: Conjunto Residencial Milano. Demandado. Fernando Reyes Ospina y otra. Rad. 2021-00586. Abg. Héctor Fabio Amaya Valencia A despacho del señor juez el presente proceso con memorial presentado por el apoderado de la parte ejecutante, con facultad para recibir, solicitando la terminación del proceso por PAGO TOTAL de la obligación a septiembre de 2021, y consecuentemente el levantamiento de las medidas cautelares decretadas y practicadas. Sírvase proveer.

Jamundí, marzo 25 de 2022 **ESMERALDA MARÍN MELO**
Secretaria.

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
AUTO INTERLOCUTORIO No. 551
RADICACION: 2021-00586-00
Jamundí, veinticinco (25) de marzo de Dos Mil Veintidós (2022)

Evidenciado el informe secretarial, y atendiendo la solicitud presentada por el apoderado judicial de la parte actora, manifestando que se ha efectuado el pago total de la obligación con corte hasta el mes de septiembre de 2021, por lo tanto, se termine el proceso y se levanten las medidas cautelares decretadas y practicadas sobre los bienes de propiedad de la parte demandada. En consecuencia, el Despacho observando que la solicitud es procedente, y se ajusta a lo normado por el art. 461 del C.G.P., accederá a ella.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado;

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR terminado el presente proceso ejecutivo por el **PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN CON CORTE AL MES DE SEPTIEMBRE DE 2021**, instaurado por **CONJUNTO RESIDENCIAL MILANO**, en contra de **FERNANDO REYES OSPINA e ISABEL TERESA LADINO LÓPEZ.**

SEGUNDO: LEVANTAR las medidas cautelares decretadas y practicadas sobre los bienes de propiedad del demandado, si hubiere lugar a ello, y hágasele entrega al mismo. Por secretaria, líbrese las correspondientes comunicaciones.

TERCERO: ORDENAR el desglose de los documentos presentados como base de la ejecución, con las constancias respectivas, y hágase entrega de los mismos a la parte demandada.

CUARTO: NO hay condena en Costas.

QUINTO: ARCHIVAR las diligencias.

NOTIFÍQUESE

EL JUEZ,

CARLOS ANDRÉS MOLINA RIVERA

dapm

Firmado Por:

Carlos Andres Molina Rivera
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 02 Promiscuo Municipal
Jamundi - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **a42b3eb3a0ba1652a50785cad62f99d231d282d827bd787166b88788a56c9a7e**
Documento generado en 28/03/2022 12:28:48 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

SECRETARÍA: <u>Clase de proceso: Ejecutivo para la Efectividad de la Garantía Real. Demandante: Banco Davivienda S.A. Demandado: German Sánchez Tenorio. Rad. 2021-00669. Abg. Angie Carolina García.</u> A despacho del **señor juez** el presente proceso con memorial presentado por la apoderada de la parte actora, solicitando la terminación del proceso por pago de la mora, y consecuentemente el levantamiento de las medidas cautelares decretadas y practicadas. Sírvase proveer.

Jamundí, marzo 25 de 2022 **ESMERALDA MARÍN MELO**
Secretaria.

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
RADICACION: 2021-00669-00
Jamundí, Veinticinco (25) de marzo de Dos Mil Veintidós (2022)

Evidenciado el informe secretarial que antecede, y atendiendo la solicitud presentada por la abogada de la parte actora, solicitando a la judicatura la terminación del proceso por el pago de la mora, se considera que deberá ser aclarada, en el sentido de indicar hasta que fecha queda el demandado al día con la obligación, a efectos de que se consigne de manera clara y expresa en la providencia que acceda a lo solicitado, y en las constancias que se expidan a solicitud de parte.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado;

RESUELVE:

REQUERIR a la parte demandante, a fin de que proceda conforme a lo anotado en la parte considerativa del auto.

NOTIFIQUESE

EL JUEZ,

CARLOS ANDRÉS MOLINA RIVERA

dapm

Firmado Por:

Carlos Andres Molina Rivera
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 02 Promiscuo Municipal
Jamundi - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **8f3d80a5e75d95c403051199c975b90c283b9937ababf0c8612c58ecafc8bdf1**
Documento generado en 28/03/2022 12:28:44 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

SECRETARÍA: <u>Clase de proceso: Ejecutivo para la Efectividad de la Garantía Real. Demandante: Banco Davivienda S.A. Demandado: Paula Stephani Ruiz López. Rad. 2021-00684. Abg. Angie Carolina García.</u> A despacho del **señor juez** el presente proceso con memorial presentado por la apoderada de la parte actora, solicitando la terminación del proceso por pago de la mora, y consecuentemente el levantamiento de las medidas cautelares decretadas y practicadas. Sírvase proveer.

Jamundí, marzo 25 de 2022 **ESMERALDA MARÍN MELO**
Secretaria.

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
RADICACION: 2021-00684-00
Jamundí, Veinticinco (25) de marzo de Dos Mil Veintidós (2022)

Evidenciado el informe secretarial que antecede, y atendiendo la solicitud presentada por la abogada de la parte actora, solicitando a la judicatura la terminación del proceso por el pago de la mora, se considera que deberá ser aclarada, en el sentido de indicar hasta que fecha queda la demandada al día con la obligación, a efectos de que se consigne de manera clara y expresa en la providencia que acceda a lo solicitado, y en las constancias que se expidan a solicitud de parte.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado;

RESUELVE:

REQUERIR a la parte demandante, a fin de que proceda conforme a lo anotado en la parte considerativa del auto.

NOTIFIQUESE

EL JUEZ,

CARLOS ANDRÉS MOLINA RIVERA

dapm

Firmado Por:

Carlos Andres Molina Rivera
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 02 Promiscuo Municipal
Jamundi - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **f4e0af8c77e084de075d9ccbc58a3bb35d8478c0ce03db61e3938c64c585d416**
Documento generado en 28/03/2022 12:28:43 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

CONSTANCIA:

Se informa, que, con ocasión a la solicitud de terminación del proceso allegada, se ha revisado de manera atenta el expediente **DIGITAL**, identificado bajo el número de radicación **No. 2021-00749**, de igual forma, el correo institucional del despacho, en búsqueda de solicitudes de remanentes, sin hallarse alguna de esta especie.

Para constancia de lo anterior, se firma a los veinticinco (25) días del mes de marzo de 2022.

Atentamente,

Diego Alejandro Pulido Muñoz
Sustanciador

SECRETARÍA: Clase de proceso: Aprehensión y Entrega de Garantía Mobiliaria. Demandante: Bancolombia S.A. Demandado. Yanet Arias Valderrama. Rad. 2021-00749. Abg. Diana Esperanza León Lizarazo. A despacho del señor juez el presente proceso con memorial presentado por la apoderada de la parte actora, solicitando se cancele la alerta de aprehensión, y se ordene la entrega del vehículo JHZ338, como quiera se ha agotado la finalidad del trámite. Sírvase proveer.

Marzo 25 de 2022 **ESMERALDA MARÍN MELO**

Secretaria.

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
AUTO INTERLOCUTORIO No. 552
RADICACION: 2021-00749-00
Jamundí, Veinticinco (25) de marzo de Dos Mil Veintidós (2022)

Evidenciado el informe secretarial, y atendiendo la solicitud presentada por la abogada de la parte actora, informando que el vehículo objeto de pago directo, identificado con placas **JHZ338** fue inmovilizado con fecha 06 de Octubre de 2021, siendo este el objeto del trámite, en consecuencia, solicitando se cancele la alerta de aprehensión ante la respectiva autoridad, y se ordene la entrega material del rodante, que se encuentra a órdenes del parqueadero autorizado Caliparking en la ciudad de Santiago de Cali. En consecuencia, el Despacho observando que la solicitud es procedente, y se ajusta a derecho, accederá a ella.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado;

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR terminado el presente proceso de aprehensión y entrega de la garantía mobiliaria, instaurado por **BANCOLOMBIA S.A.**, actuando por intermedio de apoderada judicial, en contra de la señora **YANET ARIAS VALDERRAMA** por haberse efectuado la inmovilización del vehículo identificado con placas **JHZ338**, de propiedad de la demandada, conforme a lo dicho en la parte motiva del auto.

SEGUNDO: CANCELAR la orden de aprehensión e inmovilización decretada y practicada sobre el vehículo de placas **JHZ338** de propiedad de la demandada. Por secretaria, líbrese las correspondientes comunicaciones.

TERCERO: ORDÉNESE al parqueadero **CALIPARKING** en la ciudad de Santiago de Cali, realizar la entrega material del vehículo identificado con placas **JHZ338** a funcionarios o personas autorizadas por **BANCOLOMBIA S.A.**

CUARTO: ORDENAR el desglose de los documentos presentados como base del proceso de aprehensión, con las constancias respectivas, y hágase entrega de los mismos a la parte **demandante**.

QUINTO: NO hay condena en Costas.

SEXO: ARCHIVAR las diligencias.

NOTIFÍQUESE

EL JUEZ,

CARLOS ANDRÉS MOLINA RIVERA

dapm

Firmado Por:

Carlos Andres Molina Rivera
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 02 Promiscuo Municipal
Jamundi - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **ae934f2f67590cdc12bcbf5bbaa9251139314d8de7455763d58860d079af4708**
Documento generado en 28/03/2022 12:28:47 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL.

JAMUNDÍ VALLE.

Va al Despacho del Señor Juez las presentes diligencias – Informándole que se nos han dado facultades para ***Subcomisionar para evacuar la diligencia****. Sírvase proveer.* ***Jamundí V., Marzo 28 de 2022.***

LA SECRETARIA,

ESMERALDA MARIN MELO.

Despacho Comisorio No. 003. Radicación No. 2021 – 00017-00.
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL.
Jamundí V., Marzo Veintiocho ***(28)*** *del Año dos mil Veintidós* ***(2.022)****.*

Visto el anterior informe de Secretaria y teniendo en consideración que se encuentran debidamente ***Inscrito el Embargo*** *decretado dentro del presente Trámite, de conformidad con lo previsto en el* ***Artículo 38 Inciso 3º. en concordancia con el Artículo 39 Inciso final del Código General del Proceso,*** *el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Jamundí Valle,*

R E S U E L V E:

PRIMERO*: Para efectos de llevar a cabo la presente diligencia dentro del* ***DESPACHO COMISORIO No. 003 Proveniente del Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Cali Valle****, Librado dentro del* ***PROCESO EJECUTIVO SINGULAR con Rad. 2021 – 00017-00****, Propuesto por* ***GASES DE OCCIDENTE S.A. E.S.P.,*** *Contra* ***ISIS MINA BERMUDEZ C.C.66.806.768,*** *se Ordena* ***SUBCOMISIONAR*** *al Señor* ***ALCALDE MUNICIPAL DE JAMUNDI VALLE facultándolo para reemplazar al Secuestre*** *en caso de que el designado no concurra – Posesionarlo - Fijarle Honorarios y allanar si fuere necesario.* ***Se designa*** *como* ***Secuestre*** *a* ***JHON JERSON JORDAN VIVEROS,*** *quien se Localiza den la* ***Carrera 4 No. 12 – 41 del Edificio Centro Seguros Bolivar – Oficina 1113 de Santiago de Cali Valle Celular 3162962590 – 3172977461 – 3186981069 Fijo 8825018 Correo Electrónico jersonvi@yahoo.es.*** ***No obstante Advertirle al Comisionado*** *que* ***No*** *podrá Comisionar a la Inspección de Policía Municipal por Prohibición Expresa del* ***Artículo 206 Parágrafo 3º. de la Ley 1801 de 2016*** *(Código Nacional de Policía). Igualmente se le hace saber:* ***Que de conformidad con el*** *Art. 39 Inciso final del C.G.P, el Comisionado que Incumpla* ***el Término Señalado por el Comitente o retarde Injustificadamente el cumplimiento de la Comisión será Sancionado con multa de cinco*** *(5)* ***a diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes*** *(smlmv)* ***que le será Impuesta por el comitente.*** *Término de la Comisión Quince (15) días hábiles.*

SEGUNDO*: En consecuencia, para llevar a cabo la* ***diligencia*** *de* ***Secuestro*** *del* ***bien Inmueble con Matrícula Inmobiliaria No. 370 – 734453 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali Valle,*** *denunciados como de Propiedad de la* ***demandada ISIS MINA BERMUDEZ, sin datos donde se encuentra Ubicado el Inmueble para la diligencia de Secuestro. Librese Despacho Comisorio con los Insertos del Caso****.*

NOTIFÍQUESE.

EL JUEZ,

CARLOS ANDRES MOLINA RIVERA.

SECRETARÍA: A despacho del Señor Juez el presente proceso **EJECUTIVO SINGULAR,** presentado por **PARCELACION LA MORADA CONDOMINIO CLUB P.H.,** quien actúa mediante Apoderado Judicial, contra **DEIBY LENADRO CARDENAS BEDON,** Informándole que la Parte Actora allegó dentro del Término Legal memorial de Subsanación de demanda pero No lo hizo en debida forma y por consiguiente el mismo se encuentra para Rechazar. Sírvase proveer.

Jamundí, 28 de Marzo de 2022.

ESMERALDA MARIN MELO
Secretaria

JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
AUTO INTERLOCUTORIO No.540.
Radicación No. 2022-00100-00
Jamundí, Veintiocho (28) de Marzo de dos mil veintidós (2022)

En atención al informe secretarial, y en virtud de que la parte actora no obstante haber enviado memorial de Subsanación de demanda No lo hizo en debida forma como se le solicitó en el **Auto Interlocutorio No. 438 de fecha 15 de Marzo del Año 2022.** Cabe anotar que lo expresado en dicho memorial por el Profesional del Derecho No aplica a la Norma invocada en el **Artículo 85 Num. 1°. del C.G.P.**, en virtud a que la encargada de Expedir el Certificado de Existencia y Representación Legal de la entidad demandante es la Secretaria de Gobierno del Municipio de Jamundí Valle – aunado a lo anterior se le Indica que éste Despacho no tiene acceso al documento exigido. En mérito de lo expuesto, de conformidad a lo dispuesto en el **Artículo 90 del C.G.P.**, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Jamundí Valle;

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda para PROCESO EJECUTIVO SINGULAR, Propuesto por la PARCELACION LA MORADA CONDOMINIO CLUB P.H., contra DEIBY LENADRO CARDENAS BEDON, por la razón expuesta en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ORDENASE DEVOLVER los anexos sin necesidad de desglose a la Parte Ejecutante.

3. ANÓTESE su salida – Previa cancélese su radicación.

NOTIFÍQUESE

EL JUEZ

CARLOS ANDRES MOLINA RIVERA

L.A.V.

SECRETARÍA: a despacho del Señor Juez el presente **PROCESO JECUTIVO SINGULAR,** presentado por **el CONDOMINIO GUADUALES DE LAS MERCEDES P.H.,** quien actúa a través de Apoderado Judicial, contra la Señora **ROSALBA HERRERA NIETO,** el cual se encuentra vencido el término otorgado en providencia que antecede. Sírvase proveer.

Jamundí, 28 de Marzo de 2022.

ESMERALDA MARIN MELO
Secretaria

JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
AUTO INTERLOCUTORIO No.542.
Radicación No. 2022-00124-00
Jamundí, Tres (03) de Marzo de dos mil veintidós (2022)

En atención al informe secretarial, y en virtud de que la parte actora no subsanó el yerro indicado en el **Auto Interlocutorio No. 440 de fecha 15 de Marzo del Año 2022,** se procederá al rechazo de la demanda de conformidad a lo dispuesto en el **Artículo 90 del C.G.P.**

En mérito de lo expuesto, el Juzgado;

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda para PROCESO EJECUTIVO SINGULAR, por la razón expuesta en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ORDENASE DEVOLVER los anexos sin necesidad de desglose a la Parte Ejecutante.

3. ANÓTESE su salida – Previa cancélese su radicación.

NOTIFÍQUESE

EL JUEZ

CARLOS ANDRES MOLINA RIVERA

L.A.V.

SECRETARÍA: a despacho del Señor Juez el presente **PROCESO JECUTIVO SINGULAR,** presentado por **el CONJUNTO CUATRO PALMARES DEL CASTILLO P.H.,** quien actúa a través de Apoderada Judicial, contra el Señor **RAUL ANDRES GUTIERREZ INFANTE,** el cual se encuentra vencido el término otorgado en providencia que antecede. Sírvase proveer.

Jamundí, 28 de Marzo de 2022.

ESMERALDA MARIN MELO
Secretaria

JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
AUTO INTERLOCUTORIO No.543.
Radicación No. 2022-00131-00
Jamundí, Veintiocho (28) de Marzo de dos mil veintidós (2022)

En atención al informe secretarial, y en virtud de que la parte actora no subsanó el yerro indicado en el **Auto Interlocutorio No. 442 de fecha 15 de Marzo del Año 2022,** se procederá al rechazo de la demanda de conformidad a lo dispuesto en el **Artículo 90 del C.G.P.**

En mérito de lo expuesto, el Juzgado;

RESUELVE:

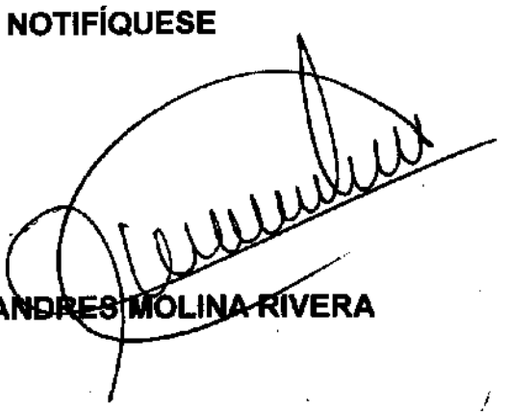
PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda para PROCESO EJECUTIVO SINGULAR, por la razón expuesta en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ORDENASE DEVOLVER los anexos sin necesidad de desglose a la Parte Ejecutante.

3. ANÓTESE su salida – Previa cancélese su radicación.

NOTIFÍQUESE

EL JUEZ



CARLOS ANDRES MOLINA RIVERA

L.A.V.