

CONTESTACION DEMANDA 2022-015

Luz Milena Gallo Correal <abogadamilenagallo@gmail.com>

Lun 9/05/2022 3:11 PM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Meta - Villavicencio <ccto03vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: migdonioabogado@hotmail.com <migdonioabogado@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (8 MB)

CONTESTACION 2022-15-05092022155941.pdf;

Adjunto contestación demanda y anexos para lo de su competencia.

[RPH RINCON DE LAS LOMAS-09242020122544_compre...](#)

LUZ MILENA GALLO CORREAL

Directora Jurídica

PBX :57+ (8) 6839191

Celular 3163813326

www.o ygabogados.com

AVISO LEGAL:

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

Villavicencio- Meta, mayo nueve (10) de dos mil veintidós (2022)

Señor:

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO.

La ciudad.

RADICADO: **50001310300320220001500**

DEMANDANTE: **CIQ CONSTRUCTORA INMOBILIARIA QUIÑONES SAS**

DEMANDADO: **CONDOMINIO CAMPESTRE RINCON DE LAS LOMAS.**

ORTIZ & GALLO ABOGADOS Y ASOCIADOS representado legalmente por **LUZ MILENA GALLO CORREAL**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, abogada en ejercicio, obrando como apoderada de **CONDOMINIO CAMPESTRE RINCON DE LAS LOMAS** NIT 822.002.447-1, representado legalmente por **ROCIO DEL PILAR PAEZ SEGURA** identificado con cedula de ciudadanía N° 30.083.666, en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito **CONTESTAR DEMANDA** presentada por **CIQ CONSTRUCTORA INMOBILIARIA QUIÑONES SAS** dentro de los términos de ley teniendo en cuenta lo siguiente:

I. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS:

AL HECHO PRIMERO: Se admite, conforme a la documental allegada.

AL HECHO SEGUNDO: No se admite, no existe prueba si quiera sumaria que sustente dicha afirmación.

AL HECHO TERCERO: No se admite, no existe prueba si quiera sumaria que sustente dicha afirmación.

AL HECHO CUARTO: no existe prueba si quiera sumaria que sustente dicha afirmación, pues no se allega nota devolutiva de la oficina de instrumentos públicos de Villavicencio.

AL HECHO QUINTO: Se admite.

AL HECHO SEXTO: Se admite.

AL HECHO SEPTIMO: No se admite, son manifestaciones subjetivas de la parte demandante, es importante aclarar que la ley 675 de 2001 regula el sometimiento a propiedad horizontal de un conjunto, así mismo es importante

en esta instancia aclararle al despacho que el inmueble identificado como casa 18 del CONDOMINIO CAMPESTRE RINCÓN DE LAS LOMAS P.H. adeuda por impuesto predial una suma que asciende a los VEINTICINCO MILLONES DE PESOS, pues es dejado de cancelar desde el año 2015, por concepto de servicio de energía eléctrica, la suma asciende a DOS MILLONES DE PESOS, por concepto de Bioagricola del llano, la suma asciende a UN MILLON DE PESOS y por concepto de cuotas de administración y demás expensa comunes, adeuda desde enero de 2015 a la fecha, suma que a marzo de 2022 asciende a la suma de \$155.408.038, además de conformidad con el certificado de libertad y tradición en anotación N° 017 se puede evidenciar que el propietario actual es el señor JHON JAIRO PIRAQUIVE OLIVARES, y no le corresponde al representante legal del CONDOMINIO reconocer ningún tipo de calidad a Terceros, pues la ley prevé procedimiento idóneos para este tipo de disputas.

El CONDOMINIO CAMPESTRE RINCON DE LAS LOMAS tan solo conoce la prueba documental, escritura pública 2291 del 13 de mayo de 2014, en la Notaria 24 del círculo de Bogotá, donde los otorgantes son el señor JHON JAIRO PIRAQUIVE OLIVEROS Y CIQ CONSTRUCTORA INMOBILIARIA QUIÑONES LTDA, en el que funge como representante legal la señora ROCIO DEL PILAR VILLEGAS LEON, identificada con cedula de ciudadanía N° 51.573.807, escritura pública que se aclara nunca fue registrada, bajo el justificante de existir un embargo que lo impide, por lo que es importante traer a colación que según anotación 018 del 13 de diciembre de 2017, es con ocasión de un proceso ejecutivo singular adelantado por el RAMIRO ADELSON GARCIA BAQUERO en contra del señor JHON JAIRO PIRAQUIVE OLIVARES,

Por lo que, lo único probado legalmente es que el propietario del inmueble es el señor JHON JAIRO PIRAQUIVE OLIVARES, por lo que se reitera no le corresponde al CONDOMINIO dar por probada la posesión, pues el mismo cuenta con mecanismos ordinarios de defensa, para dirimir el conflicto que aquí se genera respecto de la propiedad del inmueble en cuestión.

AL HECHO OCTAVO: No se admite, el inmueble denominado Lote 18 se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal y al reglamento de propiedad horizontal, porque su destinación de conformidad con el mismo es de uso exclusivo **para vivienda familiar permanente**, por lo que no es posible hablar de arriendos por días para uso vacacional pues contraria las disposiciones del RPH, ahora bien el inmueble se encuentra en total abandono desde el año 2015, motivo por el cual al día de hoy presenta un deterioro. Por lo que las imputaciones fácticas del demandante no obedecen a la realidad, se reitera que actualmente el propietario del inmueble es el señor JHON JAIRO PIRAQUIVE OLIVARES, por lo que se reitera no le corresponde al CONDOMINIO dar por probada la posesión, pues el mismo cuenta con mecanismos ordinarios de defensa, para dirimir el conflicto que aquí se genera respecto de la propiedad del inmueble en cuestión, aun mas cuando para fecha 14 de febrero de 2022 el señor JHONJAIRO PIRAQUIVE OLIVARES, a través de su apoderada remitió vía correo electrónico al CONDOMINIO RINCON DE LAS LOMAS, escrito en el que indica que **no autoriza el ingreso del señor JOBITO QUIÑONES**.

AL HECHO NOVENO: No se admite, no es un hecho es un acápite de la demanda de la cual se hará pronunciamiento y se objetará más adelante.

II. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a cada una de las pretensiones solicitadas por el demandante en razón a las siguientes:

1. El lote 18 del Condominio Campestre Rincón de las Lomas, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 230-86164 de la oficina de instrumentos públicos de Villavicencio, de conformidad con anotación N° 17 de fecha 23 de octubre de 2012, por compraventa pertenece a JHON JAIRO PIRANQUIVE OLIVARES.

2. El 26 de abril de 2017 la copropiedad instauro proceso ejecutivo en contra del señor JHON JAIRO PIRANQUIVE OLIVARES en su calidad de propietario por las expensas adeudadas desde enero de 2015 hasta abril de 2017, así como por las cuotas que se generaran con posterioridad
3. A 31 de marzo de 2022 el inmueble adeuda por concepto de expensas comunes la suma de **CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS OCHO MIL TREINTA Y OCHO PESOS (\$155.408.038).**
4. El señor JOBITO ANTONIO QUIÑONES VILLEGAS instauro proceso policivo en contra del **CONDOMINIO CAMPESTRE RINCON DE LAS LOMAS** por comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles tramite que en primera instancia resolvió amparar el derecho a la posesión del señor JOBITO ANTONIO QUIÑONES VILLEGAS, proceso que actualmente se encuentra pendiente por fallo de segunda instancia y cuyo actuar recae como persona natural.
5. Los supuestos de hecho y de derecho que lo acrediten como poseedor del Inmueble identificado como casa 18 del CONDOMINIO CAMPESTRE EL RINCON DE LAS LOMAS, deben ser reconocidos por parte del proceso de pertenencia que estipula la ley, de resto son medidas provisionales dictadas por una autoridad administrativa, aunado a lo anterior el señor quiñones o la señora Roció Villegas no se han presentado a la copropiedad con posterioridad a dicha medida.
6. De aquí se desprenden sus dos elementos esenciales: el corpus y el animus. El corpus es el cuerpo de la posesión, esto es el elemento material, objetivo, los hechos físicamente considerados con que se manifiesta la subordinación en que una cosa se encuentra respecto del hombre. El animus, por su parte, es el elemento interno o subjetivo, es el comportarse "como señor y dueño" del bien cuya propiedad se pretende.

7. Sin embargo en aras de dar claridad al despacho se indicara que ni el señor JOBITO ANTONIO QUIÑONES, ni CIQ INMOBILIARIA QUIÑONEZ LTDA, no ha ejercido posesión del inmueble en mención, pues debe manifestarse de manera pública, con verdaderos actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo del titular y acreditarse plenamente por quien se dice "poseedor", mediante la realización de actos de explotación que ciertamente sean indicativos de tener la cosa para sí, o sea, sin reconocer dominio ajeno, y el inmueble desde el año 2015 se encuentra en total abandono, sin pago de impuesto predial, servicios públicos, pagos de cuota de administración.

III. EXCEPCIONES DE MERITO

1. FALTA DE ACREDITACIÓN DE LA CALIDAD DE POSEEDOR

El artículo 762 del Código Civil define la posesión como "la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él".

De aquí se desprenden sus dos elementos esenciales: el corpus y el animus. El corpus es el cuerpo de la posesión, esto es el elemento material, objetivo, los hechos físicamente considerados con que se manifiesta la subordinación en que una cosa se encuentra respecto del hombre. El animus, por su parte, es el elemento interno o subjetivo, es el comportarse "como señor y dueño" del bien cuya propiedad se pretende.

La posesión debe manifestarse de manera pública, con verdaderos actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo del titular y acreditarse plenamente por quien se dice "poseedor", mediante la realización de actos de explotación que ciertamente sean indicativos de tener la cosa para sí, o sea, sin reconocer dominio ajeno.

La prueba documental, escritura pública 2291 del 13 de mayo de 2014, en la Notaria 24 del círculo de Bogotá, donde los otorgantes son el señor JHON JAIRO PIRAQUIVE OLIVEROS Y CIQ CONSTRUCTORA INMOBILIARIA QUIÑONES LTDA, en el que funge como representante legal la señora ROCIO DEL PILAR VILLEGAS LEON, identificada con cedula de ciudadanía N° 51.573.807, escritura pública que nunca fue registrada, bajo el justificante de existir un embargo que lo impide, por lo que es importante traer a colación que según anotación 018 del 13 de diciembre de 2017, es con ocasión de un proceso ejecutivo singular adelantado por el RAMIRO ADELSON GARCIA BAQUERO en contra del señor JHON JAIRO PIRAQUIVE OLIVARES, ahora bien, se indica que el señor JOBITO ANTONIO QUIÑONES VILLEGAS, que, como socio, se le delego el usufructo del inmueble, sin que obre prueba de ello

Por el contrario, lo único probado legalmente es que el propietario del inmueble es el señor JHON JAIRO PIRAQUIVE OLIVARES, persona totalmente diferente de la que predica ser la parte activa, Al no encontrarse probada la posesión, el demandante cuenta con mecanismos ordinarios de defensa, pues **NO ES EL TRÁMITE IDÓNEO** para dirimir el conflicto que aquí se genera respecto de la propiedad del inmueble en cuestión.

Ahora bien, se trae a colación el artículo 29 de la ley 675 de 2001, ya que, de conformidad con el mismo para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá **solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado,**

Lo anterior para indicar, que el inmueble denominado Lote 18 del Condominio Rincón de las Lomas desde el año 2015 se encuentra en mora por concepto de expensas comunes ordinarias, por lo que es claro que, si el demandante alega la posesión o tenencia del inmueble, nunca se ha hecho cargo de las obligaciones que derivan de un inmueble sujeto a propiedad horizontal y la copropiedad al no reconocerlo como tal tampoco ha instaurado proceso alguno en su contra por incumplimiento de dicha obligación.

2. INEXISTENCIA DE PERJUICIOS Y OBLIGACION DE REPARAR A CARGO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

El lote 18 del Condominio Campestre Rincón de las Lomas, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 230-86164 de la oficina de instrumentos públicos de Villavicencio, de conformidad con anotación N° 17 de fecha 23 de octubre de 2012, por compraventa pertenece a JHON JAIRO PIRANQUIVE OLIVARES, la propiedad horizontal conociendo como titular del derecho de dominio al señor PIRAQUIVE, el 26 de abril de 2017 la copropiedad instauro proceso ejecutivo en contra del señor JHON JAIRO PIRANQUIVE OLIVARES en su calidad de propietario por las expensas adeudadas desde enero de 2015 hasta abril de 2017, así como por las cuotas que se generaran con posterioridad, debido a que importante aclarar al despacho que desde la fecha en mención a 31 de marzo de 2022 el inmueble adeuda por concepto de expensas comunes la suma de **CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS OCHO MIL TREINTA Y OCHO PESOS (\$155.408.038).**

El señor JOBITO ANTONIO QUIÑONES VILLEGAS instauro proceso policivo en contra del **CONDOMINIO CAMPESTRE RINCON DE LAS LOMAS** por comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles tramite que en primera instancia resolvió amparar el derecho a la posesión del señor JOBITO ANTONIO QUIÑONES VILLEGAS, proceso que actualmente se encuentra pendiente por fallo de segunda instancia, proceso que se aclara es provisional y no es el medio idóneo para declarar la posesión, es así que los supuestos de hecho y de derecho que lo acrediten como poseedor del Inmueble identificado como casa 18 del CONDOMINIO CAMPESTRE EL RINCON DE LAS LOMAS, deben ser reconocidos por parte del proceso de pertenencia que estipula la ley, de aquí se desprenden sus dos elementos esenciales: el corpus y el animus. El corpus es el cuerpo de la posesión, esto es el elemento material, objetivo, los hechos físicamente considerados con que se manifiesta la subordinación en que una cosa se encuentra respecto del hombre. El animus,

por su parte, es el elemento interno o subjetivo, es el comportarse "como señor y dueño" del bien cuya propiedad se pretende.

Sin embargo en aras de dar claridad al despacho se indicara que ni el señor JOBITO ANTONIO QUIÑONES, ni CIQ INMOBILIARIA QUIÑONEZ LTDA, no ha ejercido posesión del inmueble en mención, pues debe manifestarse de manera pública, con verdaderos actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo del titular y acreditarse plenamente por quien se dice "poseedor", mediante la realización de actos de explotación que ciertamente sean indicativos de tener la cosa para sí, o sea, sin reconocer dominio ajeno, y el inmueble desde el año 2015 se encuentra en total abandono, sin pago de impuesto predial, servicios públicos, pagos de cuota de administración.

El inmueble denominado Lote 18 se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal y al reglamento de propiedad horizontal, porque su destinación de conformidad con el mismo es de uso exclusivo para vivienda familiar permanente, por lo que no es posible hablar de arriendos por días para uso vacacional pues contraria las disposiciones del RPH y en ningún momento podría destinarse dicho inmueble para ese uso, así mismo no se encuentra probada la calidad de poseedor el inmueble, si pretende dicho reconocimiento debe acudir a los procesos establecidos en la ley, motivo por el cual los perjuicios pretendidos no encuentran sustento jurídico.

3. COBRO DE LO NO DEBIDO O ENRIQUECIMIENTO INJUSTO

Teniendo en cuenta que no EXISTEN DE PERJUICIOS Y OBLIGACION DE REPARAR A CARGO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL y que las imputaciones fácticas del demandante no obedecen a la realidad, debido a que actualmente el propietario del inmueble es el señor JHON JAIRO PIRAQUIVE OLIVARES, y que no le corresponde al CONDOMINIO, ni mucho menos a este despacho dar por probada la posesión y reconocer los perjuicios pretendidos que claramente estarían ligados al reconocimiento de la posesión, pues el mismo cuenta con

mecanismos ordinarios de defensa, para dirimir el conflicto que aquí se genera respecto de la propiedad del inmueble en cuestión, aun mas cuando para fecha 14 de febrero de 2022 el señor JHONJAIRO PIRAQUIVE OLIVARES, a través de su apoderada remitió vía correo electrónico al CONDOMINIO RINCON DE LAS LOMAS, escrito en el que indica que no autoriza el ingreso del señor JOBITO QUIÑONES,

Es así que el reconocimiento que pretende el demandándote generaría un enriquecimiento injusto de su capital pues estaríamos frente a cobro de lo no debido.

IV. PETICIÓN

PRIMERO: Por lo anterior solicito al señor Juez declarar probadas las excepciones de mérito propuestas y desvirtuadas las pretensiones del demandante.

SEGUNDO: Como consecuencia se decrete la terminación del proceso, condenando en costas al demandante.

V. OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO

EL ARTÍCULO 206 DEL CGP JURAMENTO ESTIMATORIO: Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación.

Me permito hacer objeción del mismo teniendo en cuenta que no cumple con los requisitos del articulo antes mencionado, ya que no se discrimina cada uno

de sus conceptos, por el contrario, solo se limita a presentar liquidación de crédito de las sumas pretendidas, sin mediar justificación.

Así mismo al no encontrarse probados los perjuicios estimados por la activa y que son notoriamente injustos, desproporcionales e injustificados solicito al despacho dar aplicación a las sanciones establecidos para este efecto, toda vez que al no tipificarse algún tipo de perjuicio no es dado estimarlos.

Ahora bien, el inmueble denominado Lote 18 se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal y al reglamento de propiedad horizontal, porque su destinación de conformidad con el mismo es de uso exclusivo para vivienda familiar permanente, por lo que no es posible hablar de arriendos por días para uso vacacional pues contraria las disposiciones del RPH y en ningún momento podría destinarse dicho inmueble para ese uso, así mismo no se encuentra probada la calidad de poseedor el inmueble, si pretende dicho reconocimiento debe acudir a los proceso establecidos en la ley, motivo por el cual los perjuicios pretendidos no encuentran sustento jurídico.

Por lo que las imputaciones fácticas del demandante no obedecen a la realidad, se reitera que actualmente el propietario del inmueble es el señor JHON JAIRO PIRAQUIVE OLIVARES, por lo que se reitera no le corresponde al CONDOMINIO, ni mucho menos a este despacho dar por probada la posesión y reconocer los perjuicios pretendidos, pues el mismo cuenta con mecanismos ordinarios de defensa, para dirimir el conflicto que aquí se genera respecto de la propiedad del inmueble en cuestión, aun mas cuando para fecha 14 de febrero de 2022 el señor JHONJAIRO PIRAQUIVE OLIVARES, a través de su apoderada remitió vía correo electrónico al CONDOMINIO RINCON DE LAS LOMAS, escrito en el que indica que no autoriza el ingreso del señor JOBITO QUIÑONES.

VI. PRUEBAS

DOCUMENTALES:

Me permito allegar las siguientes:

WWW.OYGABOGADOS.COM
TEL: (8) 6839191 – 3163813326
Informacion@oygabogados.com

1. Reglamento de Propiedad Horizontal
2. Correo electrónico de fecha 14 de febrero de 2022

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito señor Juez se ordene absolver interrogatorio al representante legal de la CONSTRUCTORA INMOBILIARIA QUIÑONES SAS, con el fin que confiese los hechos en los que se fundan las excepciones de mérito presentadas.

De igual forma se ordene el interrogatorio al representante legal del CONDOMINIO CAMPESTRE RINCON DE LAS LOMAS, con el fin que se pronuncie frente a los hechos en los que se fundan las excepciones de mérito presentadas.

VII. NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones personales en la Carrera 33 No. 45-58 Barrio el Caudal Villavicencio.

Email: abogadamilenagallo@gmail.com

Cordialmente,


LUZ MILENA GALLO CORREAL
CC. 52.307.450 de Bogotá D.C
T.P 237.474. C.S.J
abogadamilenagallo@gmail.com
DLAR

WWW.OYGABOGADOS.COM
TEL: (8) 6839191 – 3163813326
Informacion@oygabogados.com

PODER FIRMADO CASA 18

1 mensaje

ccrlph <elrincondelaslomas@gmail.com>
Para: "Dra. Milena Gallo" <abogadamilenagallo@gmail.com>

30 de marzo de 2022, 14:25

Buena tarde adjunto poder firmado

ROCIO DEL PILAR PAEZ SEGURA
Administradora
Condominio Campestre El Rincon de las Lomas

 PODER RINCON LOMAS DDA JOBITO FIRMADO.pdf
411K

Recibí
Es de 30 min.
Recibí 7/2022
9:40 AM
9 de junio

SEÑOR
JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO
Ciudad.-

REF: OTORGAMIENTO DE PODER
DEMANDADO: CONDOMINIO CAMPESTRE RINCON DE LAS LOMAS NIT.
822.002.447-1
DEMANDANTE: CIQ CONSTRUCTORA INMOBILIARIA QUIÑONES S.A.S.
RADICADO: 50001315300320220001500

ROCIO DEL PILAR PAEZ SEGURA, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con cedula ciudadanía No. 30.083.666 de Villavicencio, quien actúa en representación legal del **CONDOMINIO CAMPESTRE RINCON DE LAS LOMAS NIT. 822.002.447-1**, persona moral domiciliada en Villavicencio, con personería jurídica otorgada por la alcaldía de Villavicencio mediante registro No. 130 del 07 de octubre de 1998; con todo respeto manifiesto a usted, que, mediante el presente escrito, confiero poder especial, amplio y suficiente a **O&G ABOGADOS Y ASOCIADOS S.A.S. NIT. 901.260.491-6** representados por la abogada, **LUZ MILENA GALLO CORREAL**, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con cedula de ciudadanía No 52.307.450 de Bogotá DC, y portadora de la tarjeta profesional con No 237.474 del Consejo Superior de la Judicatura y correo electrónico abogadamilenagallo@gmail.com, el cual coincide con el inscrito en el Registro Nacional de Abogados, para que represente la Copropiedad dentro del proceso **50001315300320220001500**.

Nuestro apoderado, tendrá además de las facultades conferidas por el artículo 77 del Código General del Proceso, las de recibir, transigir, conciliar, desistir, negociar, sustituir, y reasumir el presente poder.

Solicito a su señoría se le reconozca personería a la apoderada.


ROCIO DEL PILAR PAEZ SEGURA
CC. 30.083.666 de Villavicencio

ACEPTO


LUZ MILENA GALLO CORREAL
CC. 52.307.450
T.P. 237.474 C.S.J.
abogadamilenagallo@gmail.com

WWW.OYGABOGADOS.COM
TEL: (8) 6839191 – 3163813326
Informacion@oygabogados.com



**CÁMARA DE COMERCIO DE VILLAVICENCIO
ORTIZ & GALLO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S**

Fecha expedición: 2022/03/29 - 12:13:52 **** Recibo No. S001378026 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20220329-0551
LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS
RENUEVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2022.
CODIGO DE VERIFICACIÓN uAGtJ3ukwS

Y EJECUTAR, EN GENERAL, TODOS LOS ACTOS COMPLEMENTARIOS O ACCESORIOS DE LOS ANTERIORES Y TODOS LOS DEMÁS QUE SEAN CONDUCENTES AL BUEN LOGRO DE LOS FINES SOCIALES. PODRÁ ADQUIRIR BIENES RAÍCES PARA SUS ESTABLECIMIENTOS O FUNCIONAMIENTO, REGISTRAR ADQUIRIR MARCAS DE FÁBRICAS Y COMERCIO, PATENTES, DIBUJOS INDUSTRIALES Y DE PROCEDIMIENTOS DE FABRICACIÓN, CONSTRUCCIÓN O FUNCIONAMIENTO, EXPLOTARLOS EN CUALQUIER FORMA, BIEN SEA UTILIZÁNDOLOS EN SUS NEGOCIOS, BIEN DEJÁNDOLOS EXPLOTAR POR OTRAS PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS, CONTRA PAGO DE REGALÍAS, PARTICIPACIONES ETC. ENAJENAR TALES DELECHOS, CUANDO POR MOTIVOS AJENOS A ELLA, LA SOCIEDAD DEJE DE NECESITARLOS. TAMBIÉN PODRÁ FUSIONARSE CON OTRA SOCIEDAD QUE TENGA IGUAL O SIMILAR OBJETO SOCIAL ESCINDIRSE, TRANSFORMARSE Y EN GENERAL, EJECUTAR TODO ACTO Y CELEBRAR TODO CONTRATO CIVIL O COMERCIAL DE CARÁCTER LÍCITO QUE NO ESTÉ PROHIBIDO POR LOS ESTATUTOS.

CERTIFICA - CAPITAL

TIPO DE CAPITAL	VALOR	ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	2.000.000,00	200,00	10.000,00
CAPITAL SUSCRITO	2.000.000,00	200,00	10.000,00
CAPITAL PAGADO	2.000.000,00	200,00	10.000,00

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 05 DE ENERO DE 2019 DE ASAMBLEA CONSTITUTIVA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 72464 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 28 DE FEBRERO DE 2019, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	GALLO CORREAL LUZ MILENA	CC 52,307,450

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 08 DE JULIO DE 2021 DE DOCUMENTO PRIVADO, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 86473 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 17 DE AGOSTO DE 2021, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
APODERADO JUDICIAL	ALVAREZ ROZO DAHIANA LIZETH	CC 1,122,136,757

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 08 DE JULIO DE 2021 DE DOCUMENTO PRIVADO, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 86473 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 17 DE AGOSTO DE 2021, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
APODERADO JUDICIAL	GALLO CORREAL LUZ MILENA	CC 52,307,450

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 08 DE JULIO DE 2021 DE DOCUMENTO PRIVADO, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 86473 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 17 DE AGOSTO DE 2021, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
APODERADO JUDICIAL	CERVERA ZANGUÑA JUAN CARLOS	CC 93,296,492

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES SUPLENTE

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 05 DE ENERO DE 2019 DE ASAMBLEA CONSTITUTIVA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 72464 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 28 DE FEBRERO DE 2019, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
SUBGERENTE	ORTIZ TORRES FRANCISCO JAVIER	CC 88,281,166

CERTIFICA - FACULTADES Y LIMITACIONES

GERENTE: LA REPRESENTACIÓN LEGAL PUEDE SER EJERCIDA POR PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS, LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, DESIGNARA A LOS REPRESENTANTES LEGALES POR EL PERÍODO QUE LIBREMENTE DETERMINE O EN FORMA INDEFINIDA, SI ASÍ LO DISPONE, Y SIN PERJUICIO DE QUE LOS NOMBRAMIENTOS SEAN REVOCADOS LIBREMENTE EN CUALQUIER TIEMPO. LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD Y GESTIÓN DE LOS NEGOCIOS SOCIALES ESTARÁN A CARGO DE UN GERENTE, A SU VEZ LA SOCIEDAD PODRÁ NOMBRAR UN SUBGERENTE, QUIEN REEMPLAZARÁ AL GERENTE EN SUS AUSENCIAS TEMPORALES Y ABSOLUTAS CONTANDO CON LAS MISMAS ATRIBUCIONES QUE EL GERENTE CUANDO ÉSTE ENTRE A



**CÁMARA DE COMERCIO DE VILLAVICENCIO
ORTIZ & GALLO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S**

Fecha expedición: 2022/03/29 - 12:13:52 **** Recibo No. S001378026 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20220329-0551
LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS
RENUOVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2022.
CODIGO DE VERIFICACIÓN uAGtJ3ukwS

REEMPLAZARLO. ***** FACULTADES DEL GERENTE: EL GERENTE ESTÁ FACULTADO PARA EJECUTAR, A NOMBRE DE LA SOCIEDAD, TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS RELACIONADOS DIRECTAMENTE CON EL OBJETO DE LA SOCIEDAD, SIN LÍMITE DE CUANTÍA. SERÁN FUNCIONES ESPECÍFICAS DEL CARGO, LAS SIGUIENTES: A) CONSTITUIR, PARA PROPOSITOS CONCRETOS, LOS APODERADOS ESPECIALES QUE CONSIDERE NECESARIOS PARA REPRESENTAR JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE A LA SOCIEDAD. B) CUIDAR DE LA RECAUDACIÓN E INVERSIÓN DE LOS FONDOS SOCIALES, C) ORGANIZAR ADECUADAMENTE LOS SISTEMAS REQUERIDOS PARA LA CONTABILIZACIÓN, PAGOS Y DEMÁS OPERACIONES DE LA SOCIEDAD D) VELAR POR EL CUMPLIMIENTO OPORTUNO DE TODAS LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD EN MATERIA IMPOSITIVA. E) CERTIFICAR CONJUNTAMENTE CON EL CONTADOR DE LA COMPAÑÍA LOS ESTADOS FINANCIEROS EN EL CASO DE SER DICHA CERTIFICACIÓN EXIGIDA POR LAS NORMAS LEGALES, F) DESIGNAR LAS PERSONAS QUE VAN A PRESTAR SERVICIOS A LA SOCIEDAD Y PARA EL EFECTO CELEBRAR LOS CONTRATOS QUE DE ACUERDO A LAS CIRCUNSTANCIAS SEAN CONVENIENTES; ADEMÁS, FIJAR LAS REMUNERACIONES CORRESPONDIENTES, DENTRO DE LOS LÍMITES ESTABLECIDOS EN EL PRESUPUESTO ANUAL DE INGRESOS Y EGRESOS G) CELEBRAR LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA Y NECESARIOS PARA QUE ESTA DESARROLLE PLENAMENTE LOS FINES PARA LOS CUALES HA SIDO CONSTITUIDA, H) CUMPLIR LAS DEMÁS FUNCIONES QUE LE CORRESPONDAN SEGÚN LO PREVISTO EN LAS NORMAS LEGALES Y EN ESTOS ESTATUTOS. EL GERENTE QUEDA FACULTADO PARA CELEBRAR ACTOS Y CONTRATOS, EN DESARROLLO DEL OBJETO DE LA SOCIEDAD, CON ENTIDADES PÚBLICAS Y PRIVADAS Y MIXTAS. LA ABOGADA PRINCIPAL DE LA FIRMA Y LA DIRECCIÓN JURÍDICA ESTARÁ EN CABEZA DEL REPRESENTANTE LEGAL CUANDO ESTE OSTENTE LA CALIDAD DE ABOGADO TITULADO, PARA TODOS SUS EFECTOS, EN ESPECIAL PARA SUSCRIBIR PODERES COMO ABOGADO PRINCIPAL EN REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD, EN CASO DE AUSENCIA DE ESTA, INHABILIDAD O INCOMPATIBILIDAD, DEBERÁ DESIGNAR UN ABOGADO QUE LA SUPLEA EN SU LA AUSENCIA CUALQUIERA QUE FUERE EL MOTIVO, CON EL FIN QUE ESTE ACTÚE COMO ABOGADO ALISCRITO Y DESIGNADO POR LA SOCIEDAD, DESIGNACIÓN QUE SE HARÁ MEDIANTE DOCUMENTO PRIVADO.

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MICRO EMPRESA

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

Ingresos por actividad ordinaria : \$88,406,000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : M610

INFORMA - REPORTE A ENTIDADES MUNICIPALES

QUE LA MATRÍCULA DEL COMERCIANTE Y/O ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO LOCALIZADO EN LA DIRECCIÓN QUE APARECE REPORTADA EN ESTE CERTIFICADO, SE INFORMÓ A LAS SECRETARÍAS DE PLANEACIÓN, SALUD, GOBIERNO, HACIENDA MUNICIPAL DE LA ALCALDÍA DE VILLAVICENCIO Y BOMBEROS, A EXCEPCIÓN DE AQUELLOS CASOS QUE NO APLIQUE. LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTA SECCIÓN DE INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA, NO HACEN PARTE DEL REGISTRO PÚBLICO MERCANTIL, NI SON CERTIFICADOS POR LA CÁMARA DE COMERCIO EN EJERCICIO DE SUS FUNCIONES LEGALES.

CERTIFICA

LA INFORMACIÓN ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y RENOVACIÓN DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

CERTIFICA

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HÁBIL.

VALOR DEL CERTIFICADO : \$6,500

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVÉS DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CÁMARA DE COMERCIO DE VILLAVICENCIO contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la

PODER FIRMADO CASA 18

1 mensaje

ccrlph <elrincondelaslomas@gmail.com>

30 de marzo de 2022, 14:25

Para: "Dra. Milena Gallo" <abogadamilenagallo@gmail.com>

Buena tarde adjunto poder firmado

ROCIO DEL PILAR PAEZ SEGURA
Administradora
Condominio Campestre El Rincon de las Lomas

 **PODER RINCON LOMAS DDA JOBITO FIRMADO.pdf**
411K



**CÁMARA DE COMERCIO DE VILLAVICENCIO
ORTIZ & GALLO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S**

Fecha expedición: 2022/03/29 - 12:13:52 **** Recibo No. S001378026 **** Num. Operación. 99-USUPL BXX-20220329-0551
LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS
RENUOVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2022.
CODIGO DE VERIFICACIÓN uAGtJ3ukwS

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: ORTIZ & GALLO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S
SIGLA: O&G ABOGADOS Y ASOCIADOS S.A.S
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
CATEGORÍA : PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL
NIT : 901260491-6
ADMINISTRACIÓN DIAN : VILLAVICENCIO
DOMICILIO : VILLAVICENCIO

MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO : 347428
FECHA DE MATRÍCULA : FEBRERO 28 DE 2019
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2022
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : MARZO 29 DE 2022
ACTIVO TOTAL : 57,106,530.00
GRUPO NIIF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : CALLE 33 N. 45-58
BARRIO : CAUDAL NORTE /ORIENTAL/OCCIDENTAL
MUNICIPIO / DOMICILIO: 50001 - VILLAVICENCIO
TELÉFONO COMERCIAL 1 : 6839191
TELÉFONO COMERCIAL 2 : 3163813326
TELÉFONO COMERCIAL 3 : NO REPORTÓ
CORREO ELECTRÓNICO No. 1 : informacion@oygabogados.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : CALLE 33 N. 45-58
MUNICIPIO : 50001 - VILLAVICENCIO
BARRIO : CAUDAL NORTE /ORIENTAL/OCCIDENTAL
TELÉFONO 1 : 6839191
TELÉFONO 2 : 3163813326
CORREO ELECTRÓNICO : abogadamilenagallo@gmail.com

NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, **SI AUTORIZO** para que me notifiquen personalmente a través del correo electrónico de notificación : abogadamilenagallo@gmail.com

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : M6910 - ACTIVIDADES JURIDICAS
ACTIVIDAD SECUNDARIA : M7020 - ACTIVIDADES DE CONSULTORIA DE GESTION
OTRAS ACTIVIDADES : N8299 - OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIO DE APOYO A LAS EMPRESAS N.C.P.

CERTIFICA - CONSTITUCIÓN

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 05 DE ENERO DE 2019 DE LA ASAMBLEA CONSTITUTIVA , REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 72464 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 28 DE FEBRERO DE 2019, SE INSCRIBE : LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA DENOMINADA ORTIZ & GALLO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.

CERTIFICA - REFORMAS



**CÁMARA DE COMERCIO DE VILLAVICENCIO
ORTIZ & GALLO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S**

Fecha expedición: 2022/03/29 - 12:13:52 **** Recibo No. S001378026 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20220329-0551
LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS
RENUOVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2022.
CODIGO DE VERIFICACIÓN uAgTj3ukwS

DOCUMENTO	FECHA	PROCEDENCIA DOCUMENTO	INSCRIPCION	FECHA
AC-002	20210708	ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS	VILLAVICENCIO RM09-86564 IO	20210820

CERTIFICA - VIGENCIA

VIGENCIA: QUE EL TÉRMINO DE DURACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA ES INDEFINIDO.

CERTIFICA - OBJETO SOCIAL

LA SOCIEDAD TENDRÁ ADEMÁS DEL OBJETO SOCIAL PRINCIPAL YA DESCRITO EN LOS ESTATUTOS LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ASESORÍA JURÍDICA Y LA ACTUACIÓN COMO GESTORA DE RÍEGOCIOS Y REPRESENTANTE DE EMPRESAS Y EMPRESARIOS NACIONALES Y EXTRANJEROS, PARA LO CUAL LOS PROFESIONALES DEL DERECHO A ELLA VINCULADOS PODRÁN ACTUAR COMO ABOGADOS, CONSEJEROS LEGALES Y PRESTAR ASESORÍA Y ASISTENCIA LEGAL EN TODAS LAS RAMAS DEL DERECHO, A TODA CLASE DE CLIENTES PÚBLICOS Y PRIVADOS, EN COLOMBIA Y EN EL EXTERIOR, POR TODOS LOS MEDIOS LÍCITOS QUE ESTÉN DISPONIBLES. IGUALMENTE, LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO OBJETO SOCIAL LA ORGANIZACIÓN Y REALIZACIÓN EN FORMA DIRECTA O INDIRECTA, POR CUENTA PROPIA O AJENA, INDIVIDUALMENTE O MEDIANTE CONSORCIOS, UNIONES TEMPORALES O ALIANZAS ESTRATÉGICAS CON ORGANIZACIONES GUBERNAMENTALES Y NO GUBERNAMENTALES U ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL O ENTIDADES DEL SECTOR PRIVADO, NACIONALES O EXTRANJERAS; DE EVENTOS ACADÉMICOS Y PROFESIONALES TALES COMO SEMINARIOS; CONGRESOS; COLOQUIOS; CONFERENCIAS; FOROS Y OTRAS ACTIVIDADES ACADÉMICAS DE CARÁCTER PÚBLICO. EN DESARROLLO DE DICHO OBJETO, LA SOCIEDAD PODRÁ: A) CELEBRAR CONTRATOS O CONVENIOS Y ASOCIARSE CON PERSONAS NATURALES Y/O JURÍDICAS, DE NATURALEZA PRIVADA O PÚBLICA, DE CARÁCTER NACIONAL O INTERNACIONAL. B) REALIZAR, PATROCINAR, ORGANIZAR, SISTEMATIZAR TODA CLASE DE EVENTOS, EN EL PAÍS O EN EL EXTERIOR, QUE CONTRIBUYAN AL CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE OBJETO SOCIAL. C) EFECTUAR TODAS LAS OTRAS ACTIVIDADES Y OPERACIONES ECONÓMICAS, RELACIONADAS DESDE O DIRECTAMENTE CON EL OBJETO SOCIAL, PARA EL DESARROLLO DEL MISMO. EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL PODRÁ, ENTRÓ OTRAS ACTIVIDADES: 1) REPRESENTAR LOS INTERESES PROPIOS, ASÍ COMO LOS DE SUS CLIENTES, ANTE TODA CLASE DE PERSONAS, ENTIDADES Y ORGANIZACIONES, PÚBLICAS Y PRIVADAS, NACIONALES, EXTRANJERAS INCLUIDAS LAS RAMAS DEL PODER PÚBLICO A NIVEL NACIONAL, DEPARTAMENTAL, MUNICIPAL Y DISTRITAL, LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN, LA FISCALÍA GENERAL, LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO, EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA, Y ADELANTE ANTE TODAS ELLAS TODAS LAS GESTIONES PARA LOS FINES Y ENCARGOS PROPIOS Y LOS QUE LE HAYAN SIDO ENCOMENDADOS. 2) CELEBRAR Y EJECUTAR TODA CLASE DE ACTOS, CONTRATOS U OPERACIONES SOBRE TODA CLASE DE ACTIVOS, TANGIBLES E INTANGIBLES, BIENES MUEBLES, QUE GUARDEN RELACIÓN DIRECTA DE MEDIO A FIN CON EL OBJETO SOCIAL, Y TODAS AQUELLAS QUE TENGAN COMO FINALIDAD EJERCER LOS DERECHOS Y CUMPLIR LAS OBLIGACIONES LEGALES CONVENCIONALES DERIVADAS DE LA EXISTENCIA Y DE LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR LA SOCIEDAD. 3) CONTRAER TODA CLASE DE CRÉDITOS QUE REQUIERA PARA FINANCIAR SUS OPERACIONES, DAR O RECIBIR DINERO EN MUTUO, OTORGAR TODA CLASE DE TÍTULOS VALORES E INSTRUMENTOS NEGOCIABLES, CEDERLOS, ENDOSARLOS O NEGOCIARLOS, CONSTITUIR Y ACEPTAR TODA CLASE DE FIANZAS Y DE ENCARGOS FIDUCIARIOS Y DESTINAR A ELLOS TODA CLASE DE BIENES Y FONDOS Y PARTICIPAR COMO BENEFICIARIO DE FIDEICOMISOS Y ENCARGOS FIDUCIARIOS CONSTITUIDOS POR SI MISMA O POR TERCEROS, ADQUIRIR O HACERSE PARTE EN SOCIEDADES DE CUALQUIER NATURALEZA, ADQUIRIENDO DERECHOS SOCIALES O ACCIONES Y ENAJENACIONES, CUANDO LAS CIRCUNSTANCIAS ASÍ LO REQUIERAN. 4) ASOCIARSE BAJO CUALQUIER FORMA LÍCITA DE ASOCIACIÓN CON OTRAS PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS, NACIONALES O EXTRANJERAS, QUE DESARROLLEN EL MISMO, SIMILAR O COMPLEMENTARIO OBJETO SOCIAL. 5) DESARROLLAR AQUELLAS ACTIVIDADES CONEXAS O COMPLEMENTARIAS QUE SEAN NECESARIAS O ACONSEJABLES PARA EL DESEMPEÑO DE SU OBJETO SOCIAL PRINCIPAL. ADEMÁS DE LO ANTERIOR TAMBIÉN HACEN PARTE DEL OBJETO SOCIAL LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES, A. PRESTAR LOS SERVICIOS REALIZADOS ESPECIALIZADOS, EN MATERIA FINANCIERA, CONTABLE E INMOBILIARIA B. REALIZAR CONSULTORÍAS ESPECIALIZADAS EN TODOS LOS CAMPOS JURÍDICOS, ASUNTOS FINANCIEROS, CONTABLES E INMOBILIARIOS. C. PROMOVER, FORMAR Y ORGANIZAR EMPRESAS COMERCIALES DE CUALQUIER CLASE, TOMAR PARTE E INTERÉS EN SOCIEDADES, ADQUIRIR O VENDER ACCIONES DE LA MISMA, COBRAR CUENTAS CORRIENTES O PAGAR INSTRUMENTOS NEGOCIABLES O CUALQUIER OTRO EFECTO DE COMERCIO O ACEPTARLOS EN PAGO. D. DE IGUAL FORMA LA SOCIEDAD PODRÁ ADQUIRIR LOS DERECHOS DE AUTOR SUSCEPTIBLES DE ESTE TIPO DE NEGOCIO, PRODUCIR Y EDITAR TODA CLASE DE MATERIAL BIBLIOGRÁFICO O DIDÁCTICO Y EN GENERAL REALIZAR CUALQUIER NEGOCIACIÓN TENDIENTE A GARANTIZAR LA COMERCIALIZACIÓN DE LOS PRODUCTOS ADQUIRIDOS, PRODUCIDOS O EDITADOS. E. COMPRAR, VENDER Y NEGOCIAR TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, URBANOS O RURALES, ASÍ COMO INTERMEDIAR EN LA COMPRA, LA VENTA Y EL ARRENDAMIENTO SOBRE LOS MISMOS BIENES. IGUALMENTE PODRÁ CELEBRAR, ADEMÁS DE LAS OPERACIONES MENCIONADAS, CUALQUIER TIPO DE CONTRATO QUE ENVUELVA LA TRANSMISIÓN O CESIÓN DE DERECHOS REALES DIFERENTES DEL DOMINIO Y RELACIONADOS, EN TODO CASO, CON LAS MENCIONADAS CLASES DE BIENES, COMO REPRESENTANTE, O COMO COMISIONISTA. EN DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES PREVISTAS ANTERIORMENTE, LA COMPAÑÍA PODRÁ REALIZAR TODA CLASE DE OPERACIONES COMERCIALES, CIVILES Y ADMINISTRATIVAS, TALES COMO ADQUIRIR, COMPRAR, GRAVAR, ENAJENAR, RECIBIR O CONSTITUIR EN DEPÓSITO O CUSTODIA, DAR O RECIBIR EN PRÉSTAMOS Y EJECUTAR TODO TIPO DE ACTOS JURÍDICOS REMITIDOS SOBRE BIENES MUEBLES O INMUEBLES O INTANGIBLES. LA SOCIEDAD PUEDE SER SOCIA O ACCIONISTA DE OTRA SOCIEDAD COMO ACTIVIDAD PROPIA DE SU OBJETO SOCIAL Y NO SIMPLEMENTE CON EL DESARROLLO DEL MISMO. TAMBIÉN PODRÁ TRANSIGIR, DESISTIR Y APELAR DECISIONES ARBITRALES EN LAS CUESTIONES EN QUE TENGA INTERÉS LA SOCIEDAD FRENTE A TERCEROS, A LOS ASOCIADOS



**CÁMARA DE COMERCIO DE VILLAVICENCIO
ORTIZ & GALLO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S**

Fecha expedición: 2022/03/29 - 12:13:57 ***** **Recibo No.** S001378026 ***** **Num. Operación.** 99-USUPUBXX-20220329-0551
LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS
RENUOVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2022.
CODIGO DE VERIFICACIÓN uAGtJ3ukwS

cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://siivillavicencio.confecamaras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación uAGtJ3ukwS

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

Pedro Juke 

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***



1551-65.14/058

EL SUSCRITO DIRECTOR DE JUSTICIA

CERTIFICA

Que la persona jurídica denominada **CONDOMINIO CAMPESTRE EL RINCÓN DE LAS LOMAS**, Identificada con el **NIT No 822.002.447-1**, ubicada en el km 6 vía a Acacias, costado oriental sector Montecarlo de ésta Ciudad, se encuentra inscrita en el libro de registro de propiedad horizontal que se lleva en éste despacho, radicado el día 07 de Octubre de 1.998, con **Registro 130** a folio 154, de conformidad con lo establecido en el Artículo 40 del Decreto 2150 de 1995 y Artículo 2º del Decreto Reglamentario 427 de 1.996 y el auto de Octubre 25 de 2007.

Que la Señora **ROCIO DEL PILAR PAEZ SEGURA**, Identificada con la cédula de ciudadanía No. 30.083.666 expedida en Villavicencio - Meta, es la última persona que se encuentra registrada en nuestros archivos como representante legal de la persona jurídica denominada **"CONDOMINIO CAMPESTRE EL RINCÓN DE LAS LOMAS - PROPIEDAD HORIZONTAL"**.

La presente constancia se expide a los nueve (9) días del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), a solicitud de la abogada Luz Milena Gallo Correal, de la firma O&G Abogados Asociados S.A.S. mediante correo electrónico: juridico@oygabogados.com / abogadamilenagallo@gmail.com.


JUAN SEBASTIÁN MORALES ROMERO
Director de Justicia

NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
VºBº: N/A		
Reviso: N/A		
Elaboro: Eliana Ardila Rodríguez	Profesional Especializo	

Calle 40 No. 33-64 Centro edificio Alcaldía• Piso 3 • NIT. 892.099.324-3•Teléfono: 6715820
Correo: direcciondejjusticia@villavicencio.gov.co • www.villavicencio.gov.co •
Twitter: @villavoalcaldia @harmanfelipe
Villavicencio, Meta

NOTIFICACION DE NO AUTORIZACION DE INGRESO AL CONJUNTO

1 mensaje

Abogada <marcelaramirezdiaz@yahoo.es>

14 de febrero de 2022, 11:46

Responder a: Abogada <marcelaramirezdiaz@yahoo.es>

Para: "elrincindelaslomas@gmail.com" <elrincindelaslomas@gmail.com>, "abogadamilenagallo@gmail.com" <abogadamilenagallo@gmail.com>

CC: Pira2002 Rodriguez <pira2002@hotmail.com>

Buenos Dias Sr(a) Administradora(o) y Dr Milena Gallo apoderada de Rincon de las lomas

Actuando como apoderada del Señor JHON JAIRO PIRANQUIVE OLIVARES identificado con la cédula No 79.962.597 de Bogotá quien a la fecha en el certificado de libertad es el propietario aún de la Casa No 18 del Rincon de las lomas, indicamos que NO autorizamos el ingreso del señor Jobito Quiñones, entretanto el señor no regularice los asuntos en discusión en relación al predio y otros con quien en la actualidad funje como propietario.

Cordial Saludo,**Marcela Ramírez Díaz.
Abogada Especializada.**

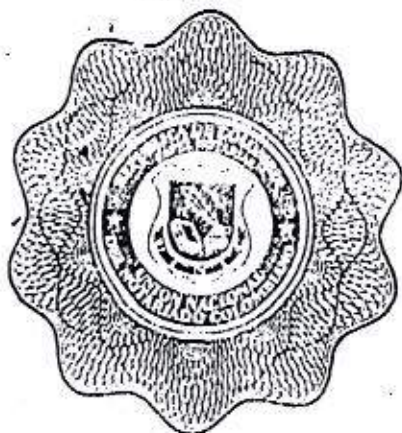
Cra 56 No 153 - 84 torre 10 ofc 403 PCC1

Bogotá D.C. Colombia

Tel: + 57 (1) 4695916 | Celular : +57 3138072379

[/ marcelaramirezdiaz@yahoo.es](mailto:marcelaramirezdiaz@yahoo.es) /

♻️ Take care of the environment: if not necessary, do not print this e-mail and verify if is necessary to printer in high quality ♻️



00512

AA 3169141

NUMERO:

2183

Dos mil.

Grande Ochento y Tres.

FECHA: Catorce (14) de Diciembre de dos mil (2000)

ACTOS: 1. División Material del Lote Restante - en 4 lotes: Lote

Etapa N. 3 Gavioles; Lote Etapa N. 4 Galapagos; Lote Etapa N. 5

Carneneras - 1er Sector y 2do Sector.

2. Protocolización del Reglamento de Administración de la Copropiedad Horizontal - Inmueble

Condominio Caapestre Rincón de las Loas Etapa N. 3 Gavioles Propiedad Horizontal.-

PERSONA QUE INTERVIENE: R y R Ltda.

INMUEBLE: Lote Restante ubicado en el Condominio Caapestre Rincón de las Loas, kilómetro 6
carretera Villavicencio - Acacias, municipio de Villavicencio, Departamento del Meta.

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 230-84207

REGISTROS CATASTRALES:

VALOR DE LOS ACTOS: Sin cuantía.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital,

Departamento de Cundinamarca, República de Colombia,

a catorce (14) de Diciembre del año dos mil (2000) en

el Despacho de la Notaría Catorce (14) de Santafé

de Bogotá, siendo Notario el Doctor JUAN MANUEL VELA

PRIETO, Comparecieron: FERNANDO RIVADENEIRA SALAZAR,

ciudadano colombiano mayor de edad, con domicilio en la

Ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía

número 2° 921.731 de Bogotá, quien en la presente escritura

pública obra en nombre y en representación de la sociedad R

Y R LTDA., persona jurídica con domicilio en la ciudad de

Villavicencio y constituida por Escritura Pública número

seis mil veinticuatro (6204) del veintidós (22) de

septiembre de 1998 de la Notaría Primera de Villavicencio y

registrada en la Cámara de Comercio de Villavicencio bajo

el Número 7750 del libro IX, Registro Mercantil número

39.823.03 y del documento 1401140 para el efecto, quien

actúa testigo: SECCION PRIMERA - TITULOS ANTECEDENTES

CAPITULO PRIMERO - LOE UNO

ESTE DOCUMENTO FUE LEIDO Y APROBADO POR EL NOTARIO

05500 15500 15500

DORA

DORA RIVADENEIRA SALAZAR
SECRETARIA DELEGADA EN COPIAS

La sociedad R Y R LTDA., por medio de la escritura seis mil
 veinticuatro (6.024) del veintidós (22) de septiembre
 de mil novecientos noventa y tres (1993) de la Notaria
 Primera del Circulo de Villavicencio, adquirió a título de
 aporte social el predio que se denominó lote 1 (uno) u
 Horizontes, al cual le correspondió la matrícula
 inmobiliaria No. 230-0073700, ubicado en el Km. 6 de la
 actual carretera hacia Acacias; predio con un área
 aproximada de trescientos treinta y cinco mil ochocientos
 ochenta y cuatro metros cuadrados (335.984 m²) y sus
 medidas y linderos, son los siguientes: POR EL ORIENTE:
 Que es frente al mojón uno (1) o punto de partida hasta el
 mojón dos (2) en extensión de quinientos cincuenta y nueve
 metros con cincuenta centímetros (559.50), linda Norte
 Sur Con la carretera Villavicencio Acacias POR EL SUR: del
 mojón dos (2) del plano al mojón tres (3) en distancia de
 ochenta y dos metros con treinta y seis centímetros (
 82.36 mts.) del mojón (3) al mojón cuatro (4) en distancia
 de diez metros (10.00 mts.) del mojón cuatro (4) al mojón
 cinco (5) en una distancia de treinta y seis metros
 (36.00 mts.) del mojón cinco (5) al mojón (6) del plano en
 distancia de 200.00 metros (200.00 mts.) :con el borde de
 la mata de monte; del mojón seis (6) en distancia de dos
 cientos treinta metros caño de por medio hasta el mojón
 siete (7) ; del mojón siete(7) al mojón ocho (8) del plano
 en línea recta de doscientos ochenta metros (280.00 mts.)
 y hasta este punto linda con el lote de GLADYS VEGA DE
 ZULIAGA o Finca Montecarlo ; del mojón ocho (8) al mojón
 al mojón (9) en línea quebrada en distancia de
 cuatrocientos catorce metros (414.00 mts.) con la finca
 del señor SANTIAGO SALAZAR . POR EL OCCIDENTE . Del mojón
 nueve al mojón diez (10) del plano en distancia de cien
 metros (100.00 mts.);del mojón diez (10) al mojón once

00513
2163

AA

3169058

(11) del plano en distancia de setenta y nueve metros (79.00 mts.); del mojón once (11) del plano en distancia de ciento ochenta y ocho metros. (108.00 mts.) con la finca LA FORTUNA;

del mojón doce (12) al mojón trece (13) del plano en distancia de treinta y cuatro metros del mojón trece (13) al mojón catorce (14) en distancia de sesenta y seis metros (66.00 mts.); del mojón catorce (14) al mojón quince (15) del plano en distancia de cuarenta metros (40.00 mts.) con la finca LA REALIDAD. POR EL NORTE. Del mojón quince (15) al mojón uno (1) del plano o punto de partida en línea quebrada de ochocientos metros con el borde del camino carreable comunal encerrando el predio.

CAPITULO SEGUNDO - DIVISION MATERIAL DEL LOTE UNO

El lote de terreno descrito y alindado en el Capítulo anterior, lo dividió la sociedad R y R Ltda., por medio de la escritura pública número siete mil cuatrocientos catorce (7.414) del primero (1) de noviembre de mil novecientos noventa y cinco (1995) de la Notaría Primera del Circuito de Villavicencio en dos lotes de terreno así:

LOTE RINCON DE LAS LOMAS: A este inmueble le correspondió en registro la matrícula inmobiliaria No. 230-084207, con una área aproximada de trescientos siete mil ochocientos treinta y dos punto siete metros cuadrados (307.832,7 m²) y cuyos linderos son: POR EL SUR: Del mojón dos (2) del plano o punto de partida al mojón tres (3) del plano, en una distancia de ochenta y dos metros con treinta y seis centímetros (82,36 mts.); del mojón tres (3) del plano al mojón cuatro (4) en una distancia de diez (10) metros, del mojón cuatro (4) al mojón cinco (5) del plano en una distancia de treinta y seis (36) metros; del mojón cinco

ESTE PAPEL NO TIENE CUALQUIER VALOR PARA EL USUARIO

DOCA RUINIAZ CENNA
SECRETARIA DELEGADA PARA COPIAS
NOTARIA CATORCE DE BOGOTA

(5) al mojón seis (6) del plano en una distancia de
 doscientos (200) metros, con el borde de la mata de monte;
 del mojón seis (6) en distancia de doscientos treinta (230)
 metros, caño de por medio, hasta el mojón siete (7) del
 plano; del mojón siete (7) al mojón ocho (8) del plano en
 línea recta de doscientos ochenta (280) Metros, y hasta
 este punto linda con el lote de Gladys Vega de Zuluaga o
 Finca Montecarlo; del mojón ocho (8) al mojón nueve (9) del
 plano en línea quebrada en distancia de cuatrocientos
 catorce (414.00) metros con finca de propiedad del señor
 Santiago Salazar. EL OCCIDENTE: Del mojón nueve (9) al
 mojón diez (10) del plano en distancia de cien (100.00)
 metros; del mojón diez (10) al mojón once (11) del plano en
 setenta y nueve (79) metros; del mojón once (11) al mojón
 doce (12) del plano en distancia de ciento ochenta y ocho
 (188) metros, con la finca La Fortuna; Del mojón doce (12)
 al mojón trece (13) del plano en distancia de treinta y
 cuatro (34.00) metros; del mojón trece (13) al mojón
 catorce (14) del plano, en distancia de sesenta y seis
 (66.00) metros; del mojón catorce (14) al mojón quince
 (15) del plano, en distancia de cuarenta (40) metros, y
 hasta este punto con la finca La Realidad. POR EL NORTE:
 Del mojón quince (15) al mojón PT treinta y tres (PT33)
 pasando por el mojón D seis (D6), en línea quebrada de
 setecientos cincuenta (750.00) metros, colindando hasta el
 mojón D seis (D6) con el borde del camino carreteable
 comunal y a partir del Mojón D seis (D6) con terrenos de R
 Y R LTDA. POR EL ORIENTE. Del mojón PT treinta y tres
 (PT33) al mojón dos (2), o punto de partida en el plano en
 distancia de seiscientos cinco (605) metros, pasando por
 los mojones E cuarenta y seis A (E46A), E cincuenta y
 dos A (E52A), MR dos (MR2), y MR uno (MR 1), lindando hasta
 el mojón MR Uno (MR1) con terrenos de R Y R LTDA. Y

AA

3169149



2183

del mojón NR uno (MRI) al mojón dos (2)
en aproximadamente veinticinco
metros (25) con la zona de carretera de
la vía que de Villavicencio conduce a
Acacias que es la entrada al predio El

RINCÓN DE LAS LOMAS y encierra.

LOTE LA RESERVA: A este inmueble le correspondió en registro la matrícula inmobiliaria No. 230-084208, y posee un área aproximada de Veintiocho mil cincuenta y un metros cuadrados con tres decímetros de metro cuadrado (28.051,03 m2) y sus linderos y demás especificaciones obran en la escritura pública número 7414 de enero 11 de 1.995 otorgada en la Notaría Primera del Circuito de Villavicencio, la cual se encuentra debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circuito de Villavicencio.

SECCION SEGUNDA - LOTE RINCON DE LAS LOMAS

CAPITULO PRIMERO - DIVISION MATERIAL LOTE CANAGUEY.

Por medio de la escritura pública número 1087 del veinte (20) de febrero de mil novecientos noventa y seis (1996) de la Notaría Primera del Circulo de Villavicencio, se segregó el lote de Terreno Primera Etapa Canagüey, al cual le corresponde el folio de matrícula Inmobiliaria número 230-0006146, con un área de Cuarenta mil quinientos cincuenta metros cuadrados con ochenta y cinco decímetros de metro cuadrado (40.515,05 m2) y cuyos linderos son: POR EL SUR: a partir del Mojon M-Cuatro (M-4) se sigue a lo largo de la cerca del lindero en línea quebrada, en distancia de Ciento Ochenta punto Ochenta y ocho Metros (180,08 Mt.) colindando con la finca Montecarlo de la Sra. Gladys Vega de Zuluaga, hasta llegar al Mojon D-Treinta y Seis (D-36), del Mojon D-Treinta y Seis (D-36) hasta el

~~DORA RUIÑANZ CARRERA~~

Mojón D-Cuarenta y Tres A (D-43-A), en línea quebrada en distancia de Ochenta y Ocho punto Cuarenta y Un Metros (88,41 Mt) colindando con terrenos del mismo Condominio Campestre del Rincón de las Lomas, POR EL OCCIDENTE: a partir del el D-Cuarenta y Tres A (D-43-A), en línea quebrada en distancia de Noventa punto Ochenta y Dos Metros (90,82 Mt) hasta el Mojón E-Diez y Ocho A (E-18-A) colindando con terrenos del mismo Condominio Campestre del Rincón de las Lomas, POR EL NORTE: a partir del Mojón E-Diez y Ocho A (E-18-A), en línea quebrada en distancia de Ciento setenta y Nueve punto Ochenta y Dos metros (179,82 Mt) hasta llegar al Mojón P-Dos (P-2), colindando con terrenos del mismo Condominio Campestre del Rincón de las Lomas, POR EL ORIENTE: a partir del Mojón P-Dos (P-2), en línea quebrada en distancia de Trescientos veintitrés punto Ochenta y Cinco metros (323,85 Mt) hasta el Mojón M-Cuatro (M-4), colindando con terrenos del mismo Condominio Campestre del Rincón de las Lomas, y encierra.

CAPITULO SEGUNDO - DIVISION MATERIAL LOTE TUCANES.

Por medio de la escritura Número 386 del cinco (5) de diciembre de mil novecientos noventa y siete (1977) de la Notaría Cuarta del Circulo de Villavicencio, se segregó el Lote de Terreno Segunda Etapa Tucanes, al cual le corresponde el folio de matrícula Inmobiliaria número 230-0098971, con un área de Veintitrés mil novecientos trece metros cuadrados con ocho decímetros de metro cuadrado (23.913.08 M2) y cuyos linderos son: POR EL NORTE, se parte del mojón E sesenta y dos (E62) y se pasa por los mojones E sesenta y seis (E66) y E sesenta y siete (E67) siguiendo una línea quebrada en longitud de setenta y dos metros treinta y tres centímetros (72.33 mts).- Se continua siguiendo un arco de circunferencia de radio



000515

AA 3169060

2103

cincuenta y nueve metros noventa y nueve centímetros (59.99 mts) en longitud de treinta metros noventa y un centímetros (30.91 mts) hasta llegar al mojón E sesenta y siete

A: (E67A).— La longitud del lindero del norte es de ciento tres metros veintitres centímetros (103.23 mts), y la colindancia es con terrenos de R Y R LTDA.

POR EL ORIENTE, se parte del mojón E sesenta y siete A (E67A) y se pasa por el mojón E sesenta y ocho (E68) en línea recta de longitud de siete metros ochenta y ocho centímetros (7.88 mts).— De allí se continúa por los mojones E sesenta y nueve (E69) y E setenta (E70) siguiendo un arco de radio de cincuenta y dos metros once centímetros (52.11 mts) en longitud de cincuenta y tres metros cincuenta y siete centímetros (53.57 mts).— La colindancia es con terrenos del RINCON DE LAS LOMAS.— Del mojón E setenta (E70) se continúa por el costado izquierdo de la Avenida Gualandayes pasando por los mojones E setenta y uno (E71), E setenta y dos (E72) y E setenta y tres (E73), en un arco de círculo de radio de cincuenta y dos metros once centímetros (52.11 mts), en longitud de ochenta metros treinta y cinco centímetros (80.35 mts), la colindancia del tramo E setenta (E70) al E setenta y tres (E73) es con la avenida Gualandayes.— Del mojón E setenta y tres (E73) se sigue en línea recta en longitud de seis metros cruzando la Avenida Gualandayes hasta llegar al mojón E cuarenta y siete A (E47A).— De allí se

ESTE PAPEL NO TIENE USO ALGUNO PARA EL USUARIO

DORA RUIZ CALDERA
SECRETARIA DELEGADA POR COPIAS

sigue hasta el mojón E cuarenta y ocho (E48) en línea recta y una longitud de cinco metros veinticinco centímetros (5.25 mts) y luego se continúa por los mojones E cuarenta y nueve (E49) y E cincuenta (E50) hasta llegar al mojón E cincuenta y uno (E51), siguiendo un arco de circunferencia de radio de cincuenta y dos metros once centímetros (52.11 mts) en longitud de ochenta y cinco metros cincuenta y siete centímetros (85.57 mts).- la colindancia es con terrenos de LA RESERVA.- La longitud del lindero oriental es de doscientos treinta y ocho metros sesenta y dos centímetros (238.62 mts).-

POR EL SUR, se parte del mojón E cincuenta y uno (E51) y se pasa por el mojón E cincuenta y dos (E52) siguiendo un arco de circunferencia de radio de cincuenta y dos metros once centímetros (52.11 mts), en longitud de veintiseis metros setenta y ocho centímetros (26.78 mts), de allí se continúa una parte en línea recta en distancia de ocho metros setenta y tres centímetros (8.73 mts), cruzando la avenida hasta llegar al mojón E sesenta y uno (E61); la colindancia es con LA RESERVA, la longitud total del lindero sur es de sesenta y cuatro metros veintiocho centímetros (64.28 mts).-

POR EL OCCIDENTE, se parte del mojón E sesenta y uno (E61) y se sigue el costado izquierdo de la Avenida hasta llegar al mojón E cincuenta y nueve A (E59A) en longitud de treinta y ocho metros sesenta y cuatro centímetros (38.64 mts) la colindancia es con la etapa Canaguey de allí se sigue en línea recta hasta el mojón E cincuenta y cinco (E55) en longitud de dieciseis metros ochenta



00516

AA

3169158

2163

5

y cinco centímetros (16.85 mts) la colindancia es con la Avenida Gualandayes.- La longitud del trayecto E cincuenta y tres (E53) a CEA es de cincuenta y tres

metros cincuenta y seis centímetros (53.56 mts) y la colindancia es con terrenos del RINCON DE LAS LOMAS, avenida Gualandayes de por medio.- Del mojón ECEA se sigue en línea recta hasta el mojón E cincuenta y siete B (E57B) cruzando la Avenida Gualandayes, en longitud de seis metros cincuenta y un centímetros (6.51 mts).- Del mojón E cincuenta y siete B (E57B) se sigue en línea recta pasando por el mojón E cincuenta y ocho (E58) en longitud de treinta y ocho metros noventa y ocho centímetros (38.98 mts) hasta llegar al mojón E cincuenta y nueve (E59).- Del punto E cincuenta y nueve (E59) se sigue por los mojones E sesenta (E60) y E sesenta y uno (E61) hasta el mojón E sesenta y dos (E62) donde cierra el lindero.- Esa línea es un arco de circunferencia de radio de cincuenta y dos metros once centímetros (52.11 mts), la longitud es de ochenta metros treinta y cuatro centímetros (80.34 mts), la colindancia es con terrenos del RINCON DE LAS LOMAS.- La longitud total del lindero occidental es de noventa y tres metros sesenta y tres centímetros (93.63 mts).

Nota 10.

CAPITULO TERCERO - LOTE RESTANTE

Lote de terreno que posee un área de doscientos cuarenta y tres mil cuatrocientos dos metros cuadrados con setenta y siete decímetros de metro cuadrado (243.402,77M2). alinderado así: POR EL SUR, del mojón dos (2) del plano o punto de partida al mojón tres (3) del plano en una distancia de ochenta y dos metros treinta y seis centímetros (82.36 mts) lindando en este trayecto con la finca MONTECARLO de GLADYS VEGA DE ZULUAGA.- Del mojón tres (3) del plano al mojón E sesenta y uno (E61) del plano pasando por los mojones E treinta y uno (E31), E treinta (E30), E veintinueve (E29), E veintiocho (E28), E sesenta y cinco (E65), E sesenta y cuatro (E64), E sesenta y tres (E63) y E sesenta y dos (E62) en distancia de doscientos veintidos metros noventa y ocho centímetros (222.98 mts), lindando hasta ese sitio con la primera etapa CANAGUEY.- Del mojón E sesenta y uno (E61) al mojón E cincuenta y nueve (E59) pasando por los mojones E cincuenta y tres (E53), E cincuenta y dos A (E52A), E cincuenta y dos (E52), E cincuenta y uno (E51), E cincuenta (E50), E cuarenta y nueve (E49), E cuarenta y ocho A (E48A), E cuarenta y ocho (E48), E cuarenta y siete A (E47A), E setenta y tres (E73), E setenta y dos (E72), E setenta y uno (E71), E setenta (E70), E sesenta y nueve (E69), E sesenta y ocho (E68), E sesenta y siete A (E67A), E sesenta y siete (E67), E sesenta y seis (E66), E sesenta y dos (E62), E sesenta y uno (E61), E sesenta (E60), E cincuenta y nueve (E59), E cincuenta y ocho (E58), E cincuenta y siete B (E57B), CEA, E cincuenta y seis (E56) y E cincuenta y nueve A (E59A) en distancia de seiscientos dos metros



000517
2183

AA 3169062

6

cuarenta centímetros (602.40 mts).--
Lindando con la SEGUNDA ETAPA
TUCANES, del mojón E cincuenta y
nueve A (E59A) al mojón P dos
(P2) pasando por los mojones E

cincuenta y nueve (E59), E cincuenta y ocho A
(E58A) y E cincuenta y ocho B (E58B) en distancia
de cincuenta y cuatro metros setenta y nueve
centímetros (54.77 mts) lindando hasta ese sitio con
la PRIMERA ETAPA CANAGUEY.- Del mojón P dos (P2)
del plano al mojón E dieciocho A (E18A) del plano
en distancia de ciento setenta y nueve metros
ochenta y dos centímetros (179.82 mts); del mojón E
dieciocho A (E18A) del plano al mojón D treinta y
seis (D36) del plano en distancia de ciento setenta
y nueve metros veintitres centímetros (179.23 mts),
lindando hasta este punto con la PRIMERA ETAPA
CANAGUEY.- Del mojón D treinta y seis (D36) al
mojón seis (6) del plano en distancia de treinta y
nueve metros ochenta y un centímetros (39.81 mts)
con el borde de la mata de monte; del mojón seis
(6) en distancia de doscientos treinta metros (230
mts), caño de por medio, hasta el mojón siete (7)
del plano.- Del mojón siete (7) al mojón ocho (8)
del plano en línea recta de doscientos ochenta
metros (280 mts), y hasta este punto linda con el
lote de GLADYS VEGA DE ZULIAGA o Finca MONTECARLO;
del mojón ocho (8) al mojón nueve (9) del plano en
línea quebrada en distancia de cuatrocientos catorce
metros (414 mts), con finca de propiedad del señor
SANTIAGO SALAZAR.-

EL OCCIDENTE, del mojón nueve (9)

diez (10) del plano en distancia de cien metros (100 mts).- Del mojón diez (10) al mojón once (11) del plano en setenta y nueve metros (79 mts); del mojón once (11) al mojón doce (12) del plano en distancia de ciento ochenta y ocho metros (188 mts), con la finca LA FORTUNA.- Del mojón doce (12) al mojón trece (13) del plano en distancia de treinta y cuatro metros (34 mts), del mojón trece (13) al mojón catorce (14) del plano, en distancia de sesenta y seis metros (66 mts), del mojón catorce (14) al mojón quince (15) del plano, en distancia de cuarenta metros (40 mts), con la finca LA REALIDAD.- POR EL NORTE, del mojón quince (15) al mojón PT treinta y tres (PT33) pasando por el mojón D seis (D6), en línea quebrada de setecientos cincuenta metros (750 mts), colindando hasta el mojón D seis (D6) con el borde del camino carretable comunal y a partir del mojón D Seis (D6) con terrenos de R Y R LTDA.- POR EL ORIENTE, del mojón PT treinta y tres (PT33) al mojón dos (2), o punto de partida en el plano en distancia de seiscientos cinco metros (605 mts), pasando por los mojones E cuarenta y seis A (E46A), E cincuenta y dos A (E52A), MR dos (MR 2) y MR uno (MR1), lindando hasta el mojón MR uno (MR1) con terrenos de LA RESERVA, y del mojón M R uno (MR1) al mojón dos (2) en aproximadamente veinticinco metros (25 mts) con la zona de carretera de la vía que de Villavicencio conduce a Acacias que es la entrada al predio EL RINCON DE LAS LOMAS y encierra.- Este inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria 230-0084207 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de —

000518

AA 3169151

2183



Villavicencio y bajo el registro
catastral número 00-05-0006-0803-
000.

PARAGRAFO: En este lote de terreno se
encuentran localizadas las zonas

comunes del Conjunto Campestre Rincón de Las Lomas.

SECCION TERCERA - REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA

ETAPA UNO Y DE LA ETAPA DOS

CAPITULO PRIMERO - REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA

ETAPA UNO

Del lote de terreno denominado RINCÓN DE LAS LOMAS, se
desenglobó un lote de terreno que se denominó PRIMERA ETAPA
CAHAGUEY, cuyas medidas, linderos, área y especificaciones
obran en escritura pública número mil ochenta y siete
(1987) del veinte (20) de febrero de mil novecientos
noventa y seis (1996), que por esta misma escritura pública
se sometió al régimen de propiedad horizontal de que trata
la Ley 182 de 1948, y al cual en mayor extensión le
correspondió el número de matrícula inmobiliaria 230-
0086146.

La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circuito
de Villavicencio abrió a cada uno de los inmuebles producto
de la segregación y sometidos a propiedad horizontal, los
folios de matrícula inmobiliaria números:

LOTE	MATRÍCULA	LOTE	MATRÍCULA	LOTE	MATRÍCULA
1	230-86147	16	230-86162	31	230-86177
2	230-86148	17	230-86163	32	230-86178
3	230-86149	18	230-86164	33	230-86179
4	230-86150	19	230-86165	34	230-86180
5	230-86151	20	230-86166	35	230-86181
6	230-86152	21	230-86167	36	230-86182
7	230-86153	22	230-86168	37	230-86183

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

DOÑA RUTH Z. C. DE VEGA
SECRETARÍA DELEGADA PARA COPIAS
NOT. 01. 01. 01.

8	230-86154	23	230-86169	38	230-86184
9	230-86155	24	230-86170	39	230-86185
10	230-86156	25	230-86171	40	230-86186
11	230-86157	26	230-86172	41	230-86187
12	230-86158	27	230-86173	42	230-86188
13	230-86159	28	230-86174	43	230-86189
14	230-86160	29	230-86175	44	230-86190
15	230-86161	30	230-86176		

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA ETAPA DOS

Del lote de terreno denominado RINCÓN DE LAS LOMAS, se desenglobó un lote de terreno que se denominó SEGUNDA ETAPA TUCANES, cuyo acto, linderos, área y especificaciones obran en escritura pública número trescientos ochenta y seis (386) del cinco (5) de Diciembre de mil novecientos noventa y siete (1997), que por esta misma escritura pública se sometió al régimen de propiedad horizontal de que trata la Ley 182 de 1948, al cual le correspondió el número de matrícula inmobiliaria 230-0098971.

La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circuito de Villavicencio abrió a cada uno de los inmuebles producto de la segregación, y sometidos a propiedad horizontal, los folios de matrícula inmobiliaria números:

LOTE	MATRICULA	LOTE	MATRICULA	LOTE	MATRICULA
45	230-98972	55	230-98982	65	230-98992
46	230-98973	56	230-98983	66	230-98993
47	230-98974	57	230-98984	67	230-98994
48	230-98975	58	230-98985	68	230-98995
49	230-98976	59	230-98986	69	230-98996
50	230-98977	60	230-98987	70	230-98997
51	230-98978	61	230-98988	71	230-98998
52	230-98979	62	230-98989	72	230-98999
53	230-98980	63	230-98990	73	230-99000
54	230-98981	64	230-98991	74	230-99001



00519

2183

AA

3169064

SECCION CUARTA - AUTORIZACION
EXCEPCIONAL OTORGADA AL CONSTRUCTOR DEL
CONDOMINIO CAMPESTRE EL RINCON DE LAS
LOMAS, EN LOS REGLAMENTOS DE PROPIEDAD
HORIZONTAL DE LAS ETAPAS UNO Y DOS

(PARAGRAFO UNICO DEL ARTICULO 52).

En cada uno de los mencionados reglamentos, se convino lo siguiente: En el evento que sea necesario hacer alguna modificación a los reglamentos de propiedad horizontal de los inmuebles relacionados en los Capítulos primero y segundo de la Sección Tercera de la presente escritura pública, para adecuar los mismos a las circunstancias de desarrollo del proyecto EL RINCON DE LAS LOMAS, los adquirientes de las unidades privadas autorizaron a la sociedad R. Y R Ltda. para la modificación de los mismos, quedando facultada la sociedad R. Y R. Ltda., para realizar y efectuar los trámites que sean de rigor. De todos modos la sociedad R. Y R. Ltda., se reservó la facultad de reformar unilateralmente los precitados reglamentos de propiedad horizontal, mientras dure el desarrollo del proyecto, prescindiendo de las condiciones generales contempladas dentro del mismo para su reforma.

SECCION QUINTA - DIVISION MATERIAL DEL INMUEBLE

DENOMINADO LOTE RESTANTE. El lote de terreno descrito y alindado en el capítulo tercero de la sección segunda de la presente escritura pública, se divide en cuatro (4) lotes de terreno, cuya descripción, extensión, medidas y linderos se presentan en los siguientes capítulos de la presente sección.

CAPITULO PRIMERO - LOTE ETAPA NUMERO TRES - GAVIOTAS.

Un lote de terreno cuyos linderos son: POR EL NORTE: Va del mojón E112 al mojón E78. Tiene una longitud total de

cuatrocientos sesenta y cuatro punto noventa y tres metros (464.93m) y es como sigue: Se parte del mojón E112 y se sigue por la orilla izquierda de la Avenida las Lomas, pasando por los mojones E112A, E112B, CE11, E90, E90A, E91, E91A, E92, E92A, E92B, CE9, I83, I83A, E83, E83A, E83B, E84 y E84A, hasta llegar al mojón E84B, la longitud de este lindero es de trescientos cuarenta y ocho punto ochenta y cuatro metros (348.84 m). La colindancia es con terrenos del mismo CONDOMINIO CAMPESTRE EL RINCÓN DE LAS LOMAS, Avenida Las Lomas de por medio del mojón E84B, al mojón E81A, se sigue cruzando la Avenida Las Lomas, en línea recta en una longitud de seis punto cincuenta y siete metros (6.57 m). Del mojón E81A se sigue pasando por los mojones E80 y E79, hasta llegar al mojón E78, describiendo un arco de circunferencia de radio de cincuenta y dos punto once metros (52.11 m). La longitud de este tramo es de ciento nueve punto cincuenta y dos metros (109.52 m). Y la colindancia es con terrenos del mismo CONDOMINIO CAMPESTRE EL RINCÓN DE LAS LOMAS. POR EL ORIENTE. Va del mojón E78 al mojón 77B con longitud total de setenta y ocho punto cincuenta y seis metros (78.56 m) y es como sigue: se parte del mojón E78 y se sigue por los mojones E77 y E77A, hasta llegar al mojón E77B, describiendo un arco de circunferencia de radio de cincuenta y dos punto once metros (52.11 m). La colindancia es con terrenos del Rincón de las Lomas. POR EL SUR. Va del mojón E77B al mojón E109 con una longitud de cuatrocientos cuarenta y ocho punto noventa y un metros (448.91 m). Y es como sigue: Se parte del mojón E77B y se sigue por el costado derecho de la avenida las lomas, pasando por los mojones E76, E76A, E75, E75A, E75B, E82 y E82A hasta llegar al mojón E82B, la longitud de este tramo es de ciento trece punto cuarenta y dos metros (113.42 m). Y la colindancia es con la raquetas



000530

AA 3169152

2183

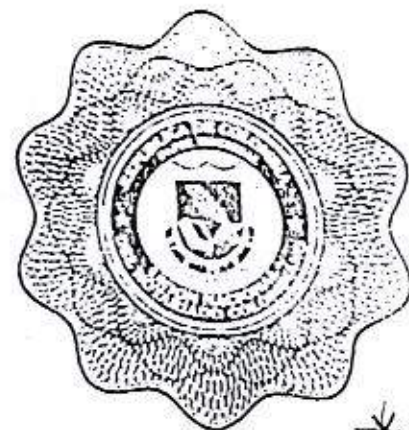
TUCANES 5 Y CANAGOEY 1, Avenida las lomas de por medio, del mojón E82B al mojón E86A, se cruza la Avenida las lomas en trayectoria recta y longitud de seis punto cero metros (6.00 m) A

partir del mojón E86A se continua pasando por los mojones E86B, E21, E87, E87A, E88, E88A, E88B, E97, E98, E99 y E99A, hasta llegar al mojón E43A, la longitud de este tramo es de ciento ochenta y nueve punto cincuenta y tres metros (189.53 m). Y la colindancia es con la raqueta CANAGOEY 2 y CANAGOEY 4 del mismo conjunto del Rincón de las Lomas. Desde el mojón E43A, se sigue por los mojones E100, E101, E101A y E103 hasta llegar al mojón E109, la longitud de este tramo es de ciento treinta y nueve punto noventa y seis metros (139.76 m). Y la colindancia es con terrenos del mismo Conjunto el Rincón de las Lomas. POR EL OCCIDENTE. Va del mojón E109 al mojón E112, donde se tierra el alíndramiento, la longitud del lindero occidental es de ciento cinco punto sesenta y ocho metros (105.68 m). Y es como sigue: Se parte del mojón E109, pasa por los mojones E110, E111, E111A, y E111B, hasta llegar al mojón E112, la longitud de este tramo es de ciento cinco punto sesenta y ocho metros (105.68 m). Y la colindancia es con terrenos del mismo conjunto del Rincón de las Lomas. El área de la etapa Gaviotas es de cuarenta mil doscientos veintión punto sesenta y ocho metros cuadrados (40.221.78 M2).

Se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos del Circulo de Villavicencio, abrir en folio de matrícula inmobiliaria a este inmueble.

CAPITULO SEGUNDO - LOTE ETAPA NUMERO CUATRO - GALAPAGOS

Un lote de terreno cuyos linderos son: POR EL NORTE. Se parte del mojón E128A, y se sigue por el costado izquierdo de la avenida Gualandayes, pasando por los mojones E129, E129A, E130, E130A, E131, E131A, CE13, E122, CE12, E113, E113A, E113B, E114, E114A y E114B, hasta llegar al mojón E115, la colindancia es con la avenida Gualandayes, que es vía interna de la misma Urbanización. La longitud de este lindero norte es de doscientos ochenta y nueve punto diez metros (289.10 m). POR EL ORIENTE. Parte del mojón E115, y se sigue por los mojones E116, y E117, describiendo un arco de círculo compuesto de radio veintisiete punto cuarenta y dos metros (27.42m) y veintinueve punto cuarenta y seis metros (29.46m) hasta llegar al mojón E118, la colindancia es con terrenos del Condominio Rincón de las Lomas. La longitud de este lindero oriental es de ochenta y seis punto treinta y tres metros (86.33m). POR EL SUR. Parte del mojón E118 y se sigue por los mojones E119, E120, E120A y E124 hasta llegar al mojón E125, describiendo dos arcos de circunferencia de radios treinta punto cero dos metros (30.02m) y cuarenta y nueve punto cincuenta metros (49.50m), la colindancia es con terrenos del Condominio Rincón de las Lomas. La longitud del lindero sur es de ciento cincuenta y siete punto sesenta y ocho metros (157.68m). POR EL OCCIDENTE. Se parte del mojón E125 y se sigue por los mojones E126, E127 y E128, hasta llegar al mojón E128A, donde se cierra el alinderamiento. La colindancia es con terrenos del mismo Condominio Rincón de las Lomas. La longitud de este lindero occidental es de setenta y dos punto cuarenta y siete metros (72.47m). El área total de la etapa GALÁPAGOS es de quince mil seiscientos ochenta punto ochenta metros cuadrados (15,680.80m²).



501

AA 3169066

2183

10

Se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Villavicencio, abrir un folio de matrícula inmobiliaria a este inmueble.

CAPITULO TERCERO - LOTES ETAPA NUMERO

CINCO - COROCORAS (PRIMER SECTOR Y SEGUNDO SECTOR)

PRIMERO: Un lote de terreno denominado primer sector, cuyos linderos son: POR EL ORIENTE: Se parte del mojón (E151A) situado sobre el costado derecho de la avenida Gualandayes. De allí se sigue por el costado derecho de dicha avenida hasta encontrar el mojón (E152), pasando por el mojón (E151B). La longitud de este tramo es de Treinta punto noventa y nueve metros (30,99m) y la colindancia es con la avenida Gualandayes. De allí se continua atravesando la avenida Las Lomas hasta encontrar el mojón (E112) en línea recta y distancia de quince punto cuarenta y cinco metros (15,45m). La colindancia es con la avenida Gualandayes. Desde allí se continua por el costado izquierdo de la avenida Las Lomas hasta encontrar el mojón (E153C) en distancia de ochenta y dos punto once metros (82,11m). En este sector la colindancia es con terrenos del Rincón de Las Lomas y en parte con el lote No. 111 de la Etapa Daviutas.

Del mojón (E153C) se sigue hasta el mojón (E157), pasando por los mojones E154, E154A, E155 y E156. Este tramo tiene una longitud de ciento cuatro punto cincuenta y un metros (104,51m) y la colindancia es con terrenos del Rincón de Las Lomas. La longitud total del lindero oriental comprendido entre los mojones (E151A) y (E157) es de doscientos treinta y tres punto cero cinco metros (233,05m).

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

DORA RUIZ DIAZ C/GENA
SECRETARIA DELEGADA PARA CORRIAS
NOTARIA CATORCE DE BOGOTÁ, D.C.

POR EL SUR: Se parte del mojón (E157) y se sigue hasta el mojón (E183), pasando por los mojones E158, E179, E180, E181, E182 y E182A. La longitud del lindero sur comprendido entre los mojones (E157) (E183) es de ciento sesenta y uno punto noventa y cuatro metros (161,94m) y la colindancia es con terrenos del Rincón de Las Lomas. —

POR EL OCCIDENTE: Se parte del mojón (E183) y se sigue hasta el mojón (E171) pasando por los mojones E ciento ochenta y cuatro (E184), E185, E188, E189, E190, E191, E192, E193, E194, E195, E163A, E169 y E170. La longitud total del lindero occidental comprendido entre los mojones E ciento ochenta y tres (E183) y E ciento setenta y uno (E171) es de trescientos sesenta y cuatro punto cero nueve metros (364,09m) y la colindancia es con terrenos del Rincón de Las Lomas. —

POR EL NORTE: Se parte del mojón (E171) y se sigue hasta encontrar el mojón E151A) pasando por los mojones E172, E173, E174, E175, E148, E149, E149A, E150, E150A y E151. La longitud del lindero norte, comprendido entre los mojones (E171) y (E151A), es de doscientos treinta y tres punto noventa metros (233,90m) y la colindancia es con terrenos del Rincón de Las Lomas. El Área del primer sector de la etapa Corocoras es de cincuenta mil quinientos veintiuno punto ochenta y cuatro metros cuadrados (50.521,84M2). —

Se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Villavicencio, abrir un folio de matrícula inmobiliaria a este inmueble. —

SEGUNDO: Un lote de terreno denominado segundo sector y sus linderos son: POR EL NORTE: Se parte del mojón (E132C) y sigue hasta encontrar el mojón (E136) pasando por los mojones (E133), (E134) y (E 135). La longitud del lindero norte, comprendido entre los mojones (E132C) y (E136) es de

000522

AA 3169067



2103

11

noventa y siete punto treinta y siete metros (97,37m) y la colindancia es con terrenos del Rincón de Las Lomas.

POR EL ORIENTE: Se parte del mojón (E136) y se sigue hasta encontrar el

mojón (E139), pasando por los mojones (E137) y (E138). La longitud total del lindero oriental es de ochenta punto treinta y tres metros (80,33 m) y la colindancia es con terrenos del Rincón de Las Lomas.

POR EL SUR: Se parte del mojón (E139) y se sigue hasta encontrar el mojón (CE14), pasando por el mojón (E140). La longitud total del lindero sur es de cincuenta y tres punto cincuenta y cuatro metros (53,54m) y la colindancia es con terrenos del Rincón de Las Lomas.

POR EL OESTE: Se parte del mojón (CE14) y se sigue hasta el mojón (E132C) donde cierra, pasando por los mojones (CE14A), (CE14), (CE14A) y (CE14), (E132A), (E132B) y (E13). La longitud del lindero occidental es de ciento cuarenta y ocho punto doce metros (148,12m) y la colindancia es con terrenos del Rincón de Las Lomas.

El área del segundo sector de la etapa Corocoras es de siete mil punto cincuenta y un metros cuadrados (7.000,51M²).

Se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos del Circulo de Villavicencio, abrir un folio de matrícula inmobiliaria a este inmueble.

CAPITULO CUARTO - ACERCA DE LAS ZONAS COMUNES DE LAS ETAPAS: NUMEROS UNO, DOS, TRES, CUATRO Y CINCO DEL CONDOMINIO CAMPESTRE EL RINCON DE LAS LOMAS.

PRIMERO: Una vez segregadas del lote denominado RINCON DE LAS LOMAS, las etapas I (Canagüey), II (Tucanes), III (Baviolao), IV (Galápagos) y V (Corocoras, Primer y

Segundo Sector), queda un lote de terreno con un área de 128,728.21 M2.
Las medidas y linderos de este inmueble, son las siguientes: POR EL SUR: Del mojón dos (2) del plano o punto de partida al mojón tres (3) del plano en una distancia de ochenta y dos punto treinta y seis metros (82,36m) lindando en este trayecto con la finca Montecarlo de GLADYS VEGA DE ZULUAGA; del mojón tres (3) del plano al mojón (E6) del plano pasando por los mojones (E31), (E30), (E29), (E28), (E65), (E64), (E63) y (E62), en distancia de doscientos veintidós punto noventa y ocho metros (222,98m), lindando hasta ese sitio con la etapa CANAGOEY. Los lotes 31, 30, 29, 28, 10, 9, 8, 7 y 6.
Del mojón (E6) al mojón (E159A) pasando por los mojones (E53), (E52A), (E52), (E51), (E50), (E49), (E48A), (E48), (E47A), (E73), (E72), (E71), (E70), (E69), (E68) (E67A), (E67), (E66), (E62), (E61), (E60), (E59), (E58), (E57B), (E56) y (E55) en distancia de seiscientos dos punto cuarenta metros (602,40m), lindando con la SEGUNDA ETAPA TUCANES; lotes Nos. 52, 51, 50, 49, 48, 47, 72, 71, 70, 69, 68, 67, 66, 65, 62, 61, 60, 59, 58, 56 y 55.
Del mojón (E59A) al mojón P2 pasando por los mojones (E59), (E58A) y (E58B) en distancia de ciento cuatro punto setenta y nueve metros (104,79m) lindando hasta ese sitio con la PRIMERA ETAPA CANAGOEY.
Del mojón P2 del plano se sigue hasta el mojón (E21) del plano pasando por los mojones E22A), (E22) y (E21A) en distancia de noventa punto veinticinco metros (90,25m) lindando hasta ese sitio con la raqueta 2 de la ETAPA CANAGOEY. Lotes 4, 3 y 2.
Desde el mojón (E21) se sigue hasta el mojón (E84B) en longitud de trescientos treinta y siete punto veintión metros (337,21m) en la siguiente forma: Del mojón (E21)



000523
2183

AA 3169068

12

hasta el mojón E ochenta y seis A(E86A) describiendo un arco de circunferencia compuesto de radios de diecisiete punto ochenta y siete metros (17.87m) y treinta y ocho punto setenta metros

(38.70m) respectivamente en longitud de veintitrés punto trece metros (23.13m). La colindancia es con el lote No.

86. De allí se sigue hasta el mojón (E82B) atravesando la avenida Las Lomas, en línea recta y distancia de seis metros (6.00m). La colindancia es con la misma avenida.

Del mojón (E82B) por el costado derecho de la avenida Las Lomas hasta el mojón (E75) pasando por los mojones (E82A), (E82), (E8), (E75B) y (E75A) y describiendo un arco de circunferencia de radio treinta y dos punto setenta metros (32.70m) y longitud de noventa y uno punto dieciséis metros (91.16m). La colindancia es con los lotes Nos. 82 y 85 de la etapa Caviotas.

Del mojón (E75) se sigue hasta el mojón (E77B) pasando por los mojones (E76A) y (E76) en longitud de treinta y dos punto cincuenta y un metros (32.51m). Lindando con los lotes Nos. 76 y 77 de la etapa Camagüey vía de acceso de por medio. Del mojón (E77B) se sigue hasta el mojón (E81A) describiendo un arco de circunferencia de radio de treinta y dos punto cincuenta y un metros (32.51m), que pasa por los mojones (E77A), (E77), (E78), (E79) y (E80) y tiene una longitud de ciento veintidós punto ochenta y tres metros (122.83m). La colindancia es con los lotes Nos. 77, 78, 79, 80 y 81.

Del mojón (E81A) se sigue hasta el mojón (E84B) atravesando la avenida Las Lomas en línea recta y longitud de seis punto cincuenta y siete metros (6.57m). La colindancia es con la misma avenida.

ESTE PACTO NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

DORA RUILOZ CORDENA
SECRETARIA DE LEGADURA PARA COPIAS

Del mojón (E34B) se sigue hasta el mojón (E112) en línea sinuosa de longitud trescientos cuarenta y ocho punto ochenta y cuatro metros (348,84m) a lo largo del costado izquierdo de la avenida las Lomas. La colindancia es con los lotes Nos. 84, 83, 89, 92, 91, 90 y 112. El lindero pasa por los mojones (E34A), (E84), (E83B), (E83A), (E83), (183), (C19), (CE9), (E92B), (E92A), (E92), (E91A), (E91), (E90B), (E90A), (E90), (CE12), (E112B), (E112A) y (E112).
Del mojón (E112) se sigue hasta el mojón (E152) atravesando la avenida Las Lomas en línea recta y distancia de quince punto cuarenta y cinco metros (15,45m), la colindancia es con la misma avenida Las Lomas.
Del mojón (E152) se sigue por una línea sinuosa que contornea las raquetas Nos. 15, 17, 19, 18 y 16 de la etapa Corocoras hasta encontrar el mojón (E153C), que está situado en el costado izquierdo de la avenida Las Lomas. Este sector del lindero pasa por los mojones (E151B), (E151A), (E151), (E150A), (E149A), (E148), (E175), (E174A), (E173), (E172), (E171), (E170), (E169), (E168), (E168A), (E195), (E194), (E193), (E192), (E191), (E190), (E189), (E188), (E185), (E184), (E183), A (E182A), (E182), (E181), (E180), (E179), (E158), (E157), (E156), (E155), (E154A) y (E154).
La longitud de este tramo de lindero es de ochocientos noventa y dos punto diecisiete metros (892,17m) y la colindancia es con los lotes Nos. 151, 150, 149, 148, 147, 174, 173, 172, 171, 170, 169, 168, 195, 194, 193, 192, 191, 190, 189, 188, 187, 184, 183, 182, 181, 180, 179, 158, 157, 156, 155, 154 y 153 del primer sector de la etapa Corocoras.
Del mojón (E153C) se continúa hasta el mojón (E111A), siguiendo por el costado izquierdo de la avenida Las Lomas. Este tramo tiene una longitud de cincuenta y seis punto

C-0524

AA 3169069



2183

13

veintiocho metros (56,28m) y la colindancia es con la misma avenida Las Lomas. Del mojón (E153C) se continúa hasta encontrar el mojón (E43A) siguiendo una línea sinuosa que pasa

por los mojones (E111), (E110), (E109A), (E109), (E108), (E101A), (E100) y (E99C). La longitud de este tramo es de doscientos sesenta y siete punto cincuenta y tres metros (267,53m) la colindancia es con los lotes Nos. 111, 110, 109, 108, 107, 101, 100 y 99. Del mojón (E43A) se sigue hasta el mojón (E43A) se sigue hasta el mojón (D36) pasando por los mojones (E41), (E42), y (E43) en distancia de ochenta y ocho punto cuarenta metros (88,40m), lindando hasta ese punto con la raqueta 4 de la Etapa Canagüey. Lotes 43, 41, 41 y 40. Del mojón (E36) al mojón (6) del plano en distancia de treinta y nueve punto ochenta y un metros (39,91m), con el borde de la mata de monte; del mojón (6) en distancia de doscientos treinta metros (230m), caño de por medio, hasta el mojón (7) del plano; del mojón (7) al mojón (8) de plano en línea recta de doscientos ochenta metros (280m), y hasta este punto linda con el lote de Gladys Vega Zuluaga o finca Montecarlo, del mojón ocho (8) al mojón nueve (9) del plano en línea quebrada es distancia de cuatrocientos catorce metros (414,00m) con finca de propiedad del señor Santiago Salazar.

POR EL OCCIDENTE: Del mojón (9) al mojón (10) del plano en distancia de cien metros (100m), del mojón (10) al mojón (11) del plano en setenta y nueve metros (79m), del mojón (11) al mojón (12) del plano en distancia de ciento ochenta y ocho metros (188m), con la finca La Fortuna, del mojón (12) al mojón (13) del plano en distancia de treinta y cuatro metros (34,09m), del mojón (13) al mojón catorce

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

DORA RUÍZ AZCÁRENA
 SECRETARIA DELEGADA PARA COPIAS
 NOTARIA CATÓLICA DE BOGOTÁ, D.C.

(14) del plano en distancia de sesenta y seis metros (66,00m), del mojón (14) del plano al mojón (13) del plano en distancia de cuarenta metros (40m) con la finca la Realidad.
POR EL NORTE: Del mojón (15) se sigue hasta el mojón (D7) por el costado izquierdo del camino veredal de Palmeras pasando por los mojones (D21), (D20), (D19), (D18), (D17), (D16), (D15), (D14A), (D14), (D13), (D12), (D11), (D10), (D9) y (D8). En longitud de quinientos treinta nueve punto quince metros (539,15m). La colindancia es con el camino veredal. Del mojón D siete (D7) se sigue hasta el mojón E ciento quince (E115) en línea recta y distancia de seis punto treinta metros (6,30m), atravesando la avenida Gualandayes. La colindancia en este tramo es con la misma avenida Gualandayes. De allí se sigue hasta el mojón (E120) describiendo un arco de circunferencia compuesto de radios cincuenta y siete punto veintidós metros (57,21m) y ciento cuatro metros (104,00m) respectivamente, pasando por los mojones (E116), (E117) (E118) (E119). La longitud de este tramo es de ciento cuarenta y cinco punto ochenta y un metros (145,81m). De allí se sigue hasta el mojón (E120A) en línea recta y distancia de dieciséis punto once metros (16,11m). Del mojón (E120A) se sigue hasta el mojón (E128A) describiendo un arco de circunferencia compuesto de radios de cuarenta y nueve punto cincuenta metros (49,50m) y cien punto setenta y cinco metros (100,75m) respectivamente. El lindero pasa por los mojones (E124), (E125), E ciento veintiséis (E126) (E127) y (E128). La longitud es de ciento cincuenta y cuatro punto cincuenta y siete metros (154,57m). Desde el mojón (E115) hasta el mojón (E128A) la colindancia es con los lotes Nos. 115, 116, 117, 118, 119, 120, 123, 124, 125, 126, 127 y 128. Desde el mojón (E128A) se sigue hasta el mojón (E136) en

05.95

AA 3169070



2187

14

línea recta hasta encontrar el mojón (E136) en la raqueta No. 14. Este tramo de línea virtual y se introduce con el único fin de relacionar la raqueta No. 14 que está aislada. Del mojón (E136)

se continúa hasta encontrar el mojón (CE14) pasando por los mojones (E139) y (E140). La longitud de este tramo de lindero es de ochenta punto treinta y tres metros (80,33m) y la colindancia es con los lotes Nos. 136, 137, 138, 139 y 140. Desde el mojón (CE14) se sigue hasta encontrar el mojón (E132) pasando por los mojones (CI14A), (CI14), (CE14), (E14), (E132A) y (E132B). La longitud de este tramo de lindero es de cincuenta y tres punto cincuenta y cuatro metros (53,54m) y la colindancia es con los lotes 140, el anillo de parqueo, la calle de acceso a la raqueta No. 14 y el lote 132. Del mojón (E132) se continúa hasta el mojón (E136) pasando por los mojones (E132C), (E133), (E134) y (E135), rodeando el costado norte de la raqueta No. 14. La longitud de este tramo de lindero es de ciento veintitrés punto veintinueve metros (123,29m) y la colindancia es con los lotes 132, 133, 134 y 135.

Del mojón (E136) se regresa por la misma línea hasta el mojón (E128A) en distancia de doscientos quince punto cincuenta y siete metros (215,57m). Desde el mojón (E128A) se continúa hasta el mojón (E115) siguiendo por el costado izquierdo de la avenida Guadalupe. El lindero es sinuoso y pasa por los mojones (E129), (E129A), (E130) (E130A), (E131) (E131A), (CE13), (E122), (CE12), (E113), (E113A), (E113B), (E114), (E114A) y (E114B) de la etapa GALÁPAGOS. La longitud de este tramo es de doscientos ochenta y nueve punto diez metros (289,10m) y la colindancia es con los lotes 120, 127, 130, 131, 1221, 113, y 114 de la etapa

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

GALÁPAGOS. Del mojón (E115) se sigue hasta el mojón (D7) en línea recta y longitud de seis punto treinta metros (6,30m). En este punto se cierra el alinderamiento de la Etapa GALÁPAGOS.
Del mojón (D7) se sigue hasta el mojón (D6) en línea quebrada y longitud de veintiuno punto ochenta metros (21,80m). La colindancia hasta este mojón (D6) es con el borde del camino carreteable comunal de las Palmeras. Del mojón (D6) se sigue hasta el mojón (PT33) en línea quebrada. La colindancia es con terrenos del mismo conjunto El Rincón de las Lomas.
POR EL ORIENTE: Del mojón (PT33) al mojón (2) o punto de partida en el plano en distancia de seiscientos cinco metros (605,00m) pasando por los mojones (E45A), (E52A), MR dos (MR2), (MR2), y (MR1) lindando hasta el mojón (MR1) con terrenos de la Reserva. Y del mojón (MR1) al mojón (2) en aproximadamente veinticinco metros (25,00m) con la zona de la carretera de la vía que de Villavicencio conduce a Acacias que es la entrada al predio El Rincón de Las Lomas y encierra.
SEGUNDO: El lote No. 83 que forma parte integrante de la etapa III - GAVIOTAS, ostenta la calidad de zona común de las etapas I, II, III, IV y V del CONDOMINIO CAMPESTRE EL RINCON DE LAS LOMAS, y en consecuencia, le son aplicables las normas de que da cuenta la presente escritura pública, para las zonas comunes.
Los linderos de este lote de terreno son los siguientes: El área del lote es de un mil doscientos cuarenta y nueve metros cuadrados con sesenta y tres decímetros cuadrados (1.249.63 M2), POR EL NORTE, se parte del mojón E ochenta y tres A (E83A) describiendo un arco de circunferencia de radio de once metros



20526
2183

AA 3169162

15

de dieciocho metros setenta y siete centímetros (18.77 mts), de allí se sigue en línea recta quebrada pasando por el mojón E ochenta y tres B (E83B) hasta

encontrar el mojón E ochenta y cuatro (E84) la longitud de este tramo recto es de treinta y dos metros ochenta y dos centímetros (32.82 mts), la longitud total del lindero norte es de cincuenta y un metros cincuenta y nueve centímetros (51.59 mts), la colindancia es con terrenos del mismo conjunto RINCON DE LAS LOMAS, avenida Las Lomas de por medio.- POR EL ORIENTE, se parte del mojón E ochenta y cuatro (E84) y se sigue en línea recta hasta el mojón V nueve (V9) en distancia de cincuenta y ocho metros setenta y tres centímetros (58.73 mts), la colindancia es con el lote ochenta y cuatro (84).- POR EL SUR, se parte del mojón V nueve (V9) y se sigue hasta el mojón I ochenta y tres (I83) describiendo un arco de circunferencia de radio de seis metros cincuenta centímetros (6.50 mts) en longitud de doce metros cuarenta y tres centímetros (12.43 mts) la colindancia es con la zona verde del área común central de la raqueta.- POR EL OCCIDENTE, se parte del mojón I ochenta y tres (I83) y se sigue por el costado izquierdo de la avenida Las Lomas hasta encontrar el mojón I ochenta y tres A (I83A) describiendo un arco de circunferencia de radio de treinta y cuatro metros veintidos centímetros (34.22 mts) y longitud de siete metros noventa y cinco centímetros (7.95 mts), de allí se sigue en línea recta en distancia de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

DORA RUIZ ADENA

treinta y un metros ochenta y tres centímetros (31.83 mts), hasta encontrar el mojón E ochenta y tres (E83) donde cirra.- La longitud total del lindero occidental es de treinta y nueve punto siete mil ochocientos siete metros (39.7807 mts) y la colindancia es con terrenos del mismo conjunto del Rincón de las Lomas, la avenida de las Lomas de por medio.-

* TERCERO: Los inmuebles descritos y alinderados en la Cláusula primera anterior, junto con el lote de terreno número 83 etapa III - GAVIOTAS, de conformidad con los planos de la urbanización CONDOMINIO CAMPESTRE EL RINCON DE LAS LOMAS, es una zona común de las etapas I, II, III, IV y V. De conformidad con el artículo tercero de la Ley 182 de 1948, este inmueble se reputa como un bien común y por lo tanto, es del dominio inalienable e indivisible de todos los propietarios del CONDOMINIO CAMPESTRE EL RINCON DE LAS LOMAS, anotando que el derecho de cada propietario sobre este bien común será proporcional al área del lote de terreno de su dominio. Los derechos de cada propietario, en los bienes comunes, son inseparables del dominio, uso y goce de su respectivo inmueble. En la transferencia, gravamen o embargo de un inmueble que forma parte integrante del CONDOMINIO CAMPESTRE EL RINCON DE LAS LOMAS se entenderán comprendidos esos derechos y no podrán efectuarse estos mismo actos con relación a ellos, separadamente del inmueble a que acceden.-

CUARTO: Para un mejor entendimiento, se presenta para su protocolización un plano en el cual se encuentran descritas y alinderadas la ETAPA NUMERO 3 GAVIOTAS, ETAPA NUMERO 4 GALAPAGOS, ETAPA NUMERO 5 COROCCOLAS 1 Y 2 SECTOR Y LAS ZONAS COMUNES, del CONDOMINIO CAMPESTRE EL RINCON DE LAS LOMAS.-

0577

AA 3169154

2183

16



QUINTO: El área que ocupan las zonas comunes del CONDOMINIO CAMPESTRE EL RINCON DE LAS LOMAS, agota el área total del lote de terreno descrito y alindado en la numeral primero, del

capítulo segundo, de la sección primera de la presente escritura pública.

SEXTO: Dada la vocación de este inmueble, el cual se reputa como bien común y del dominio inalienable e indivisible de todos los propietarios del CONDOMINIO CAMPESTRE EL RINCON DE LAS LOMAS.

SECCION SEXTA - REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA ETAPA NUMERO TRES

PRIMERO: Que mediante Resolución 0035 del dieciocho (18) de octubre de mil novecientos noventa y cinco (1995) la Secretaría de Planeación del Municipio de Villavicencio, aprobó a R Y R LTDA., el desarrollo por etapas del proyecto Urbanístico denominado CONDOMINIO CAMPESTRE EL RINCON DE LAS LOMAS que comprende lo siguiente:

1. Cinco (5) etapas denominadas CANAGUEY, TUCANES, GAVIOTAS, PALMARCOS Y CORCORAS;
2. Vías carreterables iluminadas que permitan la comunicación de las diferentes etapas entre sí y con la carretera nacional Villavicencio-Acacias;
3. Puntos subterráneos para los servicios de energía, gas natural domiciliario, agua, teléfonos, citofonia y televisión;
4. Un Acueducto de propiedad común privada el cual prestará ese servicio a las unidades privadas de la totalidad del condominio y a las áreas sociales, de acuerdo con la reglamentación que para tal efecto se expida;

5.	Una sexta etapa de áreas sociales y deportivas que serán de uso exclusivo de los titulares del dominio privado que constará de servicios como sede social, campos de tenis, cancha múltiple y piscina; -----
6.	Bosques naturales que enriquecen el paisaje y son necesarios para la conservación del ecosistema.-----
	SEGUNDO: Que dicha Resolución 035 autorizó igualmente a R Y R LTDA. para construir las obras correspondientes al urbanismo de la Primera Etapa CANAGÜEY que la conforman 44 lotes.-----
	TERCERO: Que la Secretaría de Planeación del Municipio de Villavicencio, mediante Licencia No. 335 del 30 de Octubre de 1995 autorizó a R Y R LTDA. la construcción de 44 viviendas unifamiliares en el CONDOMINIO CAMPESTRE EL RINCÓN DE LAS LOMAS PRIMERA ETAPA CANAGÜEY. -----
	CUARTO: Que mediante la Resolución 035 antes mencionada, adicionada con la licencia y Resolución número 021 de Octubre primero (1) de mil novecientos noventa y siete (1997) se autorizó a R Y R LTDA. para construir las obras correspondientes al urbanismo de la SEGUNDA ETAPA TUCANES, que la conforman treinta lotes.-----
	QUINTO: Que la Secretaría de Planeación del Municipio de Villavicencio, mediante Licencia No. 219 del 1° de Octubre de 1997 autorizó a R Y R LTDA. la construcción de 30 viviendas unifamiliares en el CONDOMINIO CAMPESTRE EL RINCÓN DE LAS LOMAS SEGUNDA ETAPA TUCANES.-----
	SEXTO: Que la misma Resolución 0035 adicionada con la licencia y resolución números 096 del 8 de Septiembre de 2000 proferida por la Curaduría Urbana primera de Villavicencio autoriza a R Y R LTDA., para construir las obras correspondientes al urbanismo de las etapas GAVIOTAS, GALÁPAGOS Y CORDOBRAS las cuales están conformadas por treinta y siete (37) lotes y ocho (8) supermanzanas.



000528

AA 3169073

2183-67

SÉPTIMO: El área común de la etapa Gaviotas corresponde a las fajas ocupadas por vías de acceso, anillos de parques y zonas verdes y consta de cuatro sectores alinderados así:

PRIMER SECTOR.- POR EL OCCIDENTE se parte del mojón ES2A y se sigue hasta el mojón I 82 describiendo un arco de radio de dos punto cincuenta metros (2,50m) y longitud de cinco punto veintiséis metros (5,26m). De allí se sigue en línea recta y distancia de cuarenta y tres punto ochenta y un metros (43,81 m). De allí se sigue hasta el mojón I ochenta y uno (I81), describiendo un arco de circunferencia de radio de veinticuatro punto ochenta y cinco metros (24,85m). Y longitud de diez punto sesenta metros (10,60m). Hasta llegar al mojón I81. En este trayecto la colindancia es con el lote 82. De allí se sigue hasta el mojón I90 describiendo un arco de circunferencia de radio de veinticuatro punto ochenta y cinco metros (24,85m). Y distancia de diez punto sesenta metros (10,60m). En este sector la colindancia es con el lote 81. La longitud total del lindero occidental es de setenta punto veintiséis metros (70,26m).

POR EL NORTE Se parte del mojón I80 y se sigue hasta el mojón I77 en línea recta y distancia de nueve punto noventa y siete metros (9,97m) La colindancia es con el lote 80 y de allí se sigue hasta el mojón (I78) en línea recta y distancia de doce punto sesenta metros (12,60m), la colindancia es con el lote No. 79. La longitud total del lindero Norte es de veintidós punto cincuenta y siete metros (22,57m).

POR EL ORIENTE. Se parte del mojón (I78) y se sigue hasta el mojón (I77), describiendo un arco de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

DORA RUIDIAZ ADENA

circunferencia de radio de veintion metros (21.00m) y longitud de 11,15 m. La colindancia es con el lote 78. De allí sigue hasta el mojón (I76) describiendo un arco de circunferencia de radio de veintiuno punto cero metros (21.00m) y distancia de trece punto treinta y cuatro metros (13,34m). La colindancia es con el lote 77. De allí sigue hasta el mojón I setenta y cinco A (I75A) describiendo un arco de circunferencia de radio de treinta y cinco punto cero metros (35.00m.) En distancia de siete punto ochenta y ocho metros (7.98 m.) De allí se sigue hasta el mojón I setenta y cinco (I75) en línea recta y longitud de veinte punto cero metros (20.00m). La colindancia en este tramo es con el lote 76. De allí se sigue hasta el mojón (E75C) en línea recta y longitud de veinticinco punto sesenta y cuatro metros (25,64m). De allí se sigue hasta el mojón (E75B), describiendo un arco de circunferencia de radio de cinco punto cincuenta y dos metros (5.52m) y longitud de siete punto veintidós metros (7.22m). La longitud de este tramo es de 32.86m. y la colindancia es con el lote 75. La longitud total del lindero oriental es de ochenta y cinco punto veintitrés metros (85.23m).

POR EL SUR se parte del mojón (E75B) y se sigue hasta el mojón (E82A), donde cierra el lindero. Este trayecto es un arco de circunferencia de radio de treinta y dos punto setenta metros (32.70m). La longitud es de quince punto sesenta metros (15.60m). Y la colindancia es con la Avenida las Lomas. El área del PRIMER SECTOR es de setecientos sesenta punto setenta y cuatro metros cuadrados (760.74 mts.2).

SEGUNDO SECTOR.- POR EL NORTE se parte del mojón (E84B), y se sigue hasta el mojón (E81A), en línea recta, atravesando la Avenida las Lomas en distancia de seis punto



000509

2183

AA 3169074

18

cincuenta y siete metros (6.57m), la colindancia es con la misma Avenida las Lomas. POR EL ORIENTE se parte del mojón (E-81A) y se sigue por el costado derecho de la Avenida las

Lomas, hasta encontrar el mojón (E82B), la trayectoria es recta y distancia de cincuenta y tres punto cincuenta y siete metros (53.57m), la colindancia es con los lotes 81 y 82. POR EL SUR, se parte del mojón (E82B) y se sigue en línea recta atravesando la Avenida la Lomas, en distancia de seis punto cero metros (6.00m). Hasta encontrar el mojón (E86A), la colindancia es con la misma Avenida las Lomas.

POR EL OCCIDENTE se parte del mojón (E86A) y se sigue por el costado izquierdo de la avenida las Lomas, hasta encontrar el mojón (E84B), donde cierra. La trayectoria es recta en longitud de cincuenta y seis punto veinticuatro metros (56.24m). Y la colindancia es con los lotes 86, 85 y 84.

El área del SEGUNDO SECTOR es de trescientos veintinueve punto treinta y nueve metros cuadrados (329.39 Mts.2.)

TERCER SECTOR: POR EL NORTE. Se parte del mojón (I83) y se sigue hasta el mojón (V9), describiendo un arco de circunferencia de radio seis punto cincuenta metros (6.50m) y de longitud de doce punto cuarenta y tres metros (12.43m), la colindancia es con el lote 83, de allí se sigue hasta el mojón (I85) en línea recta y distancia de siete punto cero un metros (7.01m). La longitud total del lindero norte es de diecinueve punto cuarenta y cuatro metros (19.44m) y la colindancia es con el lote 83. POR EL ORIENTE. Se parte del mojón (I84) y se sigue hasta el mojón (I87), describiendo un arco de circunferencia compuesto de radio trece punto cincuenta metros (13.50m) y

diecinueve punto cero metros (19.00m) respectivamente. La longitud total del lindero oriental es de veinticuatro punto veinticinco metros (24.25m) y la colindancia es con los lotes 84, 85 y 86. POR EL SUR, se parte del mojón (I87) y se sigue hasta el mojón (CI9), describiendo un arco de circunferencia compuesto de radios trece punto cincuenta metros (13.50m) y diecinueve punto cero metros (19.00 m) respectivamente. La longitud total del lindero sur es de treinta y dos punto veinte metros (32.20m) y la colindancia es con los lotes 88 y 89. POR EL OCCIDENTE. Se parte del mojón (CI9) y se sigue hasta el mojón (I83), describiendo un arco de circunferencia de radio de treinta y cuatro punto veintidós metros (34.22m) en longitud de once punto veintidós metros (11.22m). La colindancia es con la Avenida las Lomas. El Area de este tercer sector de zonas comunes es de quinientos veintidós punto cero cuatro metros cuadrados (522.04 m2) —

CUARTO SECTOR. POR EL NORTE. Se parte del mojón (I112) y se sigue en línea recta quebrada hasta el mojón (CI11) en distancia de veinticuatro punto treinta y tres metros (24.33m). La colindancia es con el lote No. 112 y de allí se sigue hasta el (mojón (CE11), en línea recta y distancia de veinticuatro punto treinta y ocho metros (24.38m). La colindancia es con el lote No. 112 de allí se sigue por el costado izquierdo de la Avenida las Lomas, hasta encontrar el mojón E noventa (E 90), describiendo un arco de circunferencia de radio, ciento diecisiete punto sesenta metros (117.60m). La colindancia es con terrenos del mismo Conjunto Rincón de las Lomas, avenida las Lomas de por medio, de allí se sigue hasta el mojón I noventa (I90) en línea recta y longitud de veintitrés punto noventa y ocho metros (23.98m). La colindancia es con el lote 90, de allí se sigue hasta el mojón I noventa y uno

000530

2183

AA

3169075



19

a (1914), en línea recta y longitud de cincuenta punto cuarenta y cinco metros (50.45m), la colindancia es con los lotes 90 y 9, de allí se sigue hasta el mojón I noventa y dos (192)

describiendo un arco de circunferencia de radio de quince punto setenta y cinco metros (15.75m) y longitud de catorce punto veinticuatro metros (14.24m), la colindancia es con el lote 91. La longitud total del lindero norte es de ciento cuarenta y tres punto cuarenta y dos metros (143.42 m). POR EL ORIENTE. Se parte del mojón (192) y se sigue hasta el mojón (E93), describiendo un arco de circunferencia de radio de quince punto setenta y cinco metros (15.75m). Y longitud de diez punto cuarenta y cuatro metros (10.44m). La colindancia es con el lote No. 92, de allí se sigue hasta el mojón (193) el línea recta y distancia de treinta y cinco punto setenta y tres metros (35.73m), la colindancia es con el lote No. 93, de allí se sigue hasta el mojón (198), describiendo un arco de circunferencia de radio de dieciséis punto cero metros (16.00m), en longitud de cuarenta y dos punto cero ocho metros (42.08m). La colindancia es con los lotes 93, 94, 95, 96 y 97. La longitud total del lindero oriental es de ochenta y ocho punto veinticinco metros (88.25m). POR EL SUR. Se parte del mojón 198 y se sigue hasta el mojón (E110), describiendo un arco de circunferencia compuesto de radios dieciséis punto cero metros (16.00m) y veinte punto cero cuatro metros (20.04m) respectivamente, La longitud de este tramo es de cincuenta y seis punto noventa y cuatro metros (56.94m.) Y la colindancia es con los lotes 98, 99, 100, 101, 102, 103 y 104, de allí se sigue hasta el mojón (E104D), en línea recta y distancia de treinta y seis

ESTE PAPEL NO TIENE CORTO ALGUNO PARA EL USUARIO

punto setenta y un metros (36.71m). La colindancia es con el lote 104, de allí se sigue hasta el mojón (E105), pasando por el mojón (E104C) y describiendo un arco de circunferencia de radio de diez punto cero metros (10.00m.)

En longitud de veinticinco punto cuarenta y ocho metros (25.48m.) La colindancia es con el lote No. 104, de allí se sigue hasta el mojón (I105) en línea recta y distancia de cuarenta y siete punto veintiocho metros (47.28m), la

colindancia es con el lote No. 105, de allí se sigue hasta el mojón (I110) describiendo un arco de circunferencia de radio de dieciséis punto cero metros (16.00m.) En longitud de cuarenta y nueve punto cero cuatro metros (49.04m.) La

colindancia es con los lotes 105, 106, 107, 108, y 109. La longitud total del lindero Sur es de doscientos treinta y cuatro punto cero seis metros (234.06m.) POR EL OCCIDENTE.

Se parte del mojón (I110) y se sigue hasta el mojón (I112) donde cierra el lindero de las zonas comunes, la trayectoria es de un arco de circunferencia de radio de

dieciséis punto cero metros (16.00m). Y la longitud total del lindero occidental es de catorce punto sesenta y cuatro metros (14.64m. Y) la colindancia es con los lotes

110 y 111. El área de este cuarto sector de zonas comunes es de dos mil ciento ochenta y nueve punto quince metros cuadrados (2,189.15 m²). El área común total es de la

etapa Gaviotas es de tres mil ochocientos uno punto treinta y dos metros cuadrados (3,801.32 Mts.2).

OCTAVO: Que es voluntad de la sociedad R Y R LTDA. someter el predio correspondiente a la etapa III (GAVIOTAS), al régimen de Propiedad Horizontal contemplado en la ley ciento ochenta y dos (182) de mil novecientos cuarenta y ocho, cuatrocientos veintiocho (428) de mil novecientos noventa y ocho (1998) y demás normas concordantes, y así lo

000531

2183

AA 3169076

20



establece y declara mediante la presente Escritura Pública.

* NOVENO: Que para efectos del siguiente reglamento y su correspondiente

inscripción en los folios de matrícula

correspondientes, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, Meta, el inmueble que somete al régimen de Propiedad Horizontal se distinguirá con el nombre de CONDOMINIO CAMPESTRE EL RINCÓN DE LAS LOMAS ETAPA III GAVIOTAS.

* DÉCIMO: Que como consecuencia de lo anterior, procede a elevar a escritura pública el Reglamento de Propiedad Horizontal del CONDOMINIO CAMPESTRE EL RINCÓN DE LAS LOMAS - ETAPA III GAVIOTAS - PROPIEDAD HORIZONTAL el cual se transcribe a continuación:

REGLAMENTO DE ADMINISTRACION DE LA COPROPIEDAD HORIZONTAL DEL INMUEBLE CONDOMINIO CAMPESTRE EL RINCÓN DE LAS LOMAS - ETAPA III GAVIOTAS - PROPIEDAD HORIZONTAL, LOCALIZADO EN EL SECTOR DE MONTECARLO DE LA CIUDAD DE VILLAVICENCIO, DEPARTAMENTO DEL META, REPÚBLICA DE COLOMBIA.

GENERALIDADES

ARTICULO PRIMERO.- OBJETO DE ESTE REGLAMENTO. El presente reglamento consagra los derechos y prescribe las obligaciones de los copropietarios y titulares de derechos reales, simples tenedores y ocupantes en general de la unidad inmobiliaria residencial "CONDOMINIO CAMPESTRE EL RINCÓN DE LAS LOMAS - ETAPA III GAVIOTAS, ubicado en el kilómetro seis (6) vía a Acacias, costado occidental sector de Montecarlo de la ciudad de Villavicencio, Departamento del Meta; señala los bienes de propiedad exclusiva y los de uso común; señala las normas para su administración y conservación; constituye los órganos de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

DORA RUIDIN CADENA
COPIA DELEGADA PARA COPIAS

administración y señala las funciones respectivas que corresponden a la Asamblea de Copropietarios y su organización y composición; prescribe las facultades, los deberes y la forma de elección del Administrador, disponer sobre la distribución de cuotas por concepto de expensas necesarias para la administración, conservación, y mejor uso y goce de los bienes y servicios considerados como comunes; y en general somete al régimen de copropiedad horizontal la unidad inmobiliaria residencial "CONDOMINIO CAMPESTRE EL RINCÓN DE LAS LOMAS - ETAPA III GAVIOTAS," al tenor de lo prescrito en la Ley ciento ochenta y dos (182) de mil novecientos cuarenta y ocho (1948), cuatrocientos veintiocho (428) de mil novecientos noventa y ocho (1998), y demás normas que la modifiquen, complementen, la reglamenten y la adicionen.

ARTICULO SEGUNDO.- INMUEBLE SOMETIDO A ESTE REGLAMENTO:

Para los efectos pertinentes, se establece que el inmueble sometido al presente reglamento corresponde al denominado CONDOMINIO CAMPESTRE EL RINCÓN DE LAS LOMAS - ETAPA III GAVIOTAS - PROPIEDAD HORIZONTAL.

En consecuencia, tan solo sobre dicho inmueble recaerá la limitación de dominio impuesto por el régimen de copropiedad a que se somete. Dicho predio se encuentra localizado en el lote RINCON DE LAS LOMAS, resultante de la subdivisión ejecutada del predio registrado bajo el folio de la matrícula número 230.0084.207 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, de conformidad con lo dispuesto en la sección primera de la presente Escritura Pública.

ARTICULO TERCERO.- EFECTOS DE LAS DISPOSICIONES DE ESTE REGLAMENTO: Los efectos inmediatos de las disposiciones de este reglamento son:

2183

21



3.1. Establecer la diferenciación de los elementos que constituyen el inmueble sometido al presente reglamento, en unidades de dominio privado individual y en unidades de dominio comunal.

3.2. Subordinar la existencia de las unidades de dominio comunal a la existencia de las unidades de dominio privado individual.

3.3. Conferir a los propietarios de las unidades de dominio privado individual, la calidad de copropietarios de las unidades de dominio comunal.

ARTICULO CUARTO.- EXTENSION DE LAS NORMAS DE ESTE REGLAMENTO: Las disposiciones de este reglamento tienen fuerza obligatoria para todos los copropietarios y su cumplimiento se extiende en lo pertinente a los tenedores, inquilinos, usuarios, usufructuarios o simples ocupantes, así como a sus familiares, empleados, trabajadores, visitantes y en general a todas las personas que a cualquier título o por cualquier causa, habiten, transiten o permanezcan dentro del inmueble sujeto de este reglamento.

ARTICULO QUINTO.- DOCUMENTOS ANEXOS A ESTE REGLAMENTO: Son parte integrante del presente reglamento los siguientes documentos anejos:

5.1. Tres (3) Planos urbanísticos aprobados por la Caraduría Urbana Prima de Villavicencio los cuales corresponden a las Islas Gavioas, Galapagos y Corocoras).

5.2. Resolución No. 005 de octubre 19 de 1995, expedida por el Secretario de Planeación Municipal de Villavicencio, por la cual aprueba un Condominio Campestre Pincón de Las Lomas.

5.3. Resolución No. 096 del 8 de Septiembre de 2000 del Curador Urbano Primero (lo.) de Villavicencio en la que aprueba y concede licencia de Obras de Urbanismo en el Condominio Campestre Rincón de las Lomas a R. Y R LTDA., a la etapa GAVIOTAS, GALAPAGOS Y CORDOCORA.-
5.4. Resolución No. 004 del 13 de Diciembre de 2000 expedida por el Curador Urbano Primer de Villavicencio por medio de la cual se declara que el Condominio Campestre El Rincón de las Lomas para las etapas GAVIOTAS, GALAPAGOS Y CORDOCORAS, cumple con las disposiciones legales vigentes para su sometimiento al régimen de propiedad horizontal, conforme a los requisitos que compete revisar a esta Curaduría.-----
5.5. Proyecto de división (transitorio) del inmueble sujeto de este reglamento, con sello de la Curaduría Urbana Primera de Villavicencio.-----
5.6. Un Plano de Propiedad Horizontal de este inmueble, sujeto de este reglamento, con los respectivos sellos.
5.7. Memoria descriptiva.-----
ARTICULO SEXTO.- CONTENIDO DE ESTE REGLAMENTO: El presente reglamento cubre los siguientes aspectos:
Capítulo 1: Nombre, identificación y domicilio de la sociedad propietaria del inmueble que se somete al régimen de Propiedad Horizontal.-----
Capítulo 2: Determinación del terreno por sus linderos y ubicación sobre las vías públicas, nomenclatura y superficie.-----
Capítulo 3: Indicación del título de procedencia del dominio del bien y número de la matrícula inmobiliaria.
Capítulo 4: Localización del inmueble y clase de división por realizar.-----
Capítulo 5: Destinación e Identificación de cada una de las unidades de dominio privado individual de acuerdo con



2183

22

el plano de propiedad horizontal
aprobado por la autoridad competente.

Capítulo 6: Determinación de las
unidades de dominio privado comunal.

Capítulo 7: Derechos y servidumbres

que tienen las unidades de dominio privado tanto comunal
como individual.

Capítulo 8: Requisitos que se deben cumplir para
introducir modificaciones a las unidades de dominio privado
individual y a las unidades de dominio privado comunal.

Capítulo 9: Normas básicas para la administración,
conservación y utilización de las unidades de dominio
privado comunal.

Capítulo 10: Indicación de Derechos y obligaciones de los
copropietarios, usuarios y ocupantes en general.

Capítulo 11: Normas para la reparación y reconstrucción de
las unidades, tanto de dominio privado individual como de
dominio privado comunal.

Capítulo 12: Destinación y uso de las unidades de dominio
privado individual.

Capítulo 13: Determinación de los coeficientes de
copropiedad para cada una de las unidades de dominio
privado individual.

Capítulo 14: Requisitos que se deben cumplir para
introducir reformas al reglamento de administración de la
Propiedad Horizontal.

Capítulo 15: Determinación de los órganos de administración
y dirección de la copropiedad y asignación de sus
funciones.

Capítulo 16: Reuniones ordinarias y extraordinarias de la
Asamblea General de Copropietarios, forma y época de
convocatoria, quórum deliberatorio y mayoría decisoria.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

ALIDA - 2000

Capítulo 17: Forma de elección, obligaciones y facultades del administrador.-----

Capítulo 18: Determinación del periodo presupuestal de administración de la propiedad horizontal.-----

Capítulo 19: Normas que deben seguirse para la liquidación de la propiedad horizontal y distribución de las unidades de dominio privado comunal en el evento de que ésta termine conforme a la ley o por decisión unánime de los copropietarios.-----

Capítulo 20: Las demás estipulaciones que se consideren necesarias o convenientes, de conformidad con el régimen legal a que se somete el inmueble y en especial al tenor de lo dispuesto por la Ley 182 de 1948, el decreto 1365 del 1986 y la ley 428 de 1998.-----

Capítulo 21: Transitorio: De la administración provisional.-----

CAPITULO I -----

DEL PROPIETARIO -----

ARTICULO SEPTIMO.- PROPIETARIO ORIGINAL: El propietario original del inmueble sometido al presente reglamento es R Y R LTDA., sociedad constituida mediante escritura número 6024 del 22 de septiembre de 1993, otorgada ante la Notaría Primera de Villavicencio y matriculada en la Cámara de Comercio de Villavicencio con el número 40-039926-3 y cuyo Representante legal es FERNANDO RIVADENEIRA SALAZAR identificado con la cédula de ciudadanía número 2'928.991 de Bogotá.-----

CAPITULO 2 -----

DEL INMUEBLE -----

ARTICULO OCTAVO.- TERRENO DESTINADO SOBRE EL CUAL SE ESTABLECE EL CONDOMINIO SOMETIDO AL PRESENTE REGLAMENTO: El lote de terreno segregado del lote de mayor extensión,

2103-14

23



que se somete al régimen de propiedad horizontal mediante el presente instrumento público se describe a continuación: -----

Un lote de terreno cuyos linderos son:

POR EL NORTE: Va del mojón E112 al mojón E78. Tiene una longitud total de cuatrocientos sesenta y cuatro punto noventa y tres metros (464.93m) y es como sigue: Se parte del mojón E112 y se sigue por la orilla izquierda de la Avenida Las Lomas, pasando por los mojones E112A, E112B, CE11, E90, E90A, E91, E91A, E92, E92A, E92B, CE9, I83, I83A, E83, E83A, E83B, E84 y E84A, hasta llegar al mojón E84B, la longitud de este lindero es de trescientos cuarenta y ocho punto ochenta y cuatro metros (348.84 m). La colindancia es con terrenos del mismo CONDOMINIO CAMPESTRE EL RINCÓN DE LAS LOMAS, Avenida Las Lomas de por medio del mojón E84B, al mojón E81A, se sigue cruzando la Avenida Las Lomas, en línea recta en una longitud de seis punto cincuenta y siete metros (6.57 m). Del mojón E81A se sigue pasando por los mojones E80 y E79, hasta llegar al mojón E78, describiendo un arco de circunferencia de radio de cincuenta y dos punto once metros (52.11 m). La longitud de este tramo es de ciento nueve punto cincuenta y dos metros (109.52 m). Y la colindancia es con terrenos del mismo CONDOMINIO CAMPESTRE EL RINCÓN DE LAS LOMAS. POR EL ORIENTE. Va del mojón E78 al mojón 77B con longitud total de setenta y ocho punto cincuenta y seis metros (78.56 m) y es como sigue: se parte del mojón E78 y se sigue por los mojones E77 y E77A, hasta llegar al mojón E77B, describiendo un arco de circunferencia de radio de cincuenta y dos punto once metros (52.11 m). La colindancia es con terrenos del Rincón de las Lomas, POR

EL SUR. Va del mojón E77B al mojón E109 con una longitud de cuatrocientos cuarenta y ocho punto noventa y un metros (448.91 m). Y es como sigue: Se parte del mojón E77B y se sigue por el costado derecho de la avenida las lomas, pasando por los mojones E76, E76A, E75, E75A, E75B, E82 y E82A hasta llegar al mojón E82B, la longitud de este tramo es de ciento trece punto cuarenta y dos metros (113.42 m). Y la colindancia es con la raquetas Tucanes 5 Y CANAGUEY 1, Avenida las lomas de por medio, del mojón E82B al mojón E86A, se cruza la Avenida las lomas en trayectoria recta y longitud de seis punto cero metros (6.00 m). A partir del mojón E86A se continua pasando por los mojones E86B, E21, E87, E87A, E88, E88A, E88B, E97, E98, E99 y E99A, hasta llegar al mojón E43A, la longitud de este tramo es de ciento ochenta y nueve punto cincuenta y tres metros (189.53 m). Y la colindancia es con la raqueta CANAGUEY 2 y CANAGUEY 4 del mismo conjunto del Rincón de las Lomas. Desde el mojón E43A, se sigue por los mojones E100, E101, E101A y E108 hasta llegar al mojón E109, la longitud de este tramo es de ciento treinta y nueve punto noventa y seis metros (139.96 m). Y la colindancia es con terrenos del mismo Conjunto el Rincón de las Lomas. POR EL OCCIDENTE. Va del mojón E109 al mojón E112, donde se cierra el alinderamiento, la longitud del lindero occidental es de ciento cinco punto sesenta y ocho metros (105.68 m). Y es como sigue: Se parte del mojón E109, pasa por los mojones E110, E111, E111A, y E111B, hasta llegar al mojón E112, la longitud de este tramo es de ciento cinco punto sesenta y ocho metros (105.68 m). Y la colindancia es con terrenos del mismo conjunto del Rincón de las Lomas. El área de la etapa Gaviotas es de cuarenta mil doscientos veintiún punto setenta y ocho metros cuadrados (40.221.78 M2).

000585

AA

3169156

2183

24



CAPITULO 3

DE LOS TITULOS DE PROPIEDAD.

ARTICULO NOVENO. TITULOS DE PROPIEDAD

DEL INMUEBLE: El propietario adquirió como aporte social el terreno en mayor

extensión, según escritura 6024 del 22 de septiembre de 1993 de la Notaria Primera Villavicencio, registrado bajo el folio de matrícula número 230-84207 y con base en la matrícula inicial 230-0073700.

CAPITULO 4

DEL INMUEBLE

ARTICULO DECIMO.- LOCALIZACION DE LOS INMUEBLES: El inmueble sujeto a este reglamento está localizado en el CONDOMINIO CAMPESTRE EL RINCON DE LAS LOMAS y son sus linderos especiales los establecidos en el artículo octavo anterior de este mismo documento.

ARTICULO ONCE: CLASES DE BIENES EN QUE SE DIVIDE EL INMUEBLE: El inmueble sujeto a este reglamento ha sido diseñado y construido para ser sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de manera tal que sus áreas y bienes se clasifican en:

11.1 Las unidades de dominio privado individual, del dominio particular o exclusivo de cada uno de los copropietarios.

11.2 Las unidades de dominio comunal, del dominio inalienable e individual de todos y cada uno de los copropietarios.

CAPITULO 5

DESTINACION E IDENTIFICACION DE LAS UNIDADES DE DERECHO PRIVADO INDIVIDUAL

ARTICULO DOCE: DEFINICION DE UNIDAD DE DOMINIO PRIVADO INDIVIDUAL: Son unidades de dominio privado individual

ESTE PAPEL NO TIENE VALOR AL GUARDO PARA EL ORDENADO

DORA RUBIAZ CACENA

todas aquellas áreas, aparentes o no, cuyo derecho de propiedad es del dominio exclusivo de su propietario y por lo tanto su uso, goce y/o usufructo estará permitido exclusivamente a él o a quienes él transfiera, a cualquier título, dichos derechos.

PARAGRAFO.- Corresponden únicamente con aquellos espacios delimitados por líneas que están identificados como lotes numerados y que aparecen sin ningún tipo de achurado en los planos de propiedad horizontal del inmueble sujeto de este reglamento.

ARTICULO TRECE.- ENUMERACION DE LAS UNIDADES DE DOMINIO

PRIVADO INDIVIDUAL: Son unidades de dominio privado individual del inmueble sujeto de este reglamento.

13.1 Los treinta y siete (37) lotes de terreno que conforman el inmueble ETAPA GAVIOTAS, sujeto de este reglamento, los cuales están identificados con números de acuerdo a la raqueta a la que pertenecen, así:

13.1.1 Gaviotas 8: lotes 75,76,77,78,79,80,81,82,

13.1.2 Gaviotas 9: lotes 84,85,86,87,88,89.

13.1.3 Gaviotas 10: lotes 93,94,95,96,97,98,99,100,101,102,103,104.

13.1.4 Gaviotas 11: lotes 90,91,92,105,106,107,108,109,110,111,112.

ARTICULO 14: DELIMITACION DE LAS UNIDADES DE DOMINIO

PRIVADO INDIVIDUAL. Las unidades de dominio privado individual del CONDOMINIO CAMPESTRE EL RINCÓN DE LAS LOMAS- TERCERA ETAPA GAVIOTAS, se singularizan en los párrafos siguientes:

PARAGRAFO 14.1- UNIDAD DE DOMINIO PRIVADO INDIVIDUAL

GAVIOTAS: 8 LOTE 75: El área del lote es de novecientos uno punto veintitrés metros cuadrados (901.23M2) y se alinderan así: POR EL SUR se parte del mojón E setenta y cinco

(E75) y se sigue por el costado derecho de la avenida



000507

AA

3169082

2183

26

setenta y siete (E77) y se sigue hasta el mojón E setenta y siete A (E77A describiendo en parte un arco de circunferencia de radio cincuenta y dos punto once metros (52.11m) en

longitud de veintiuno punto treinta y nueve metros (21.39m) de allí se sigue hasta el mojo E setenta y siete B (E77B) en línea recta y distancia de diez punto veintiséis metros (10.26m) La colindancia de este primer sector es con terrenos del RINCÓN DE LAS LOMAS. Del mojón E setenta y siete B (E77B) se sigue por el costado derecho de la avenida Las Lomas siguiendo un arco de circunferencia de radio de treinta y ocho metros punto ochenta y cuatro centímetros (38.04m). En longitud de cuatro punto treinta y cinco metros (4.35m) hasta llegar al mojón e setenta y seis (E76). La colindancia es con el lote 3 de la etapa CANAGUEY, avenida las Lomas de por medio. La longitud total del lindero oriental es de treinta y seis metros (36.00m).

POR EL SUR se parte del mojón E setenta y seis (E76) y sigue en línea recta hasta llegar al mojón I setenta y seis (I76) en distancia de cuarenta y tres punto doce metros (43.12m), la colindancia es con el lote 76. POR EL OCCIDENTE se parte del mojón I setenta y seis (I76) y se sigue hasta llegar al mojón I setenta y siete (I77) describiendo un arco de circunferencia de trece metros (13 mts). La colindancia es con el anillo de parqueo. POR EL NORTE: Se parte del mojón I setenta y siete (I77) hasta el mojón E setenta y siete (E77) en línea recta y longitud de cuarenta y seis punto diecinueve metros (46.19m) la colindancia es con el lote No. 78. La participación del lote 77 en las áreas comunitarias de la

ETAPA GAVIOTAS es de dos punto ochenta y seis por ciento (2.86%).

PARAGRAFO 14.4- GAVIOTAS 8 LOTE 78. El área del lote es de un mil doscientos noventa y cuatro punto treinta y seis metros cuadrados (1.294.36m). POR EL ORIENTE se parte del mojón E setenta y ocho (E78) y se sigue hasta al mojón E setenta y siete (E77) describiendo un arco de circunferencia de radio de cincuenta y dos punto once metros (52.11m) en longitud de cuarenta y seis punto noventa y dos metros (46.92m), la colindancia es con terrenos del mismo conjunto Rincón de las Lomas POR EL SUR Se parte del mojón E setenta y siete (E77) y se sigue en línea recta hasta llegar al mojón I setenta y siete (I77) en distancia de cuarenta y seis punto diecinueve metros (46.19m), la colindancia es con el lote 77, POR EL OCCIDENTE. Se parte del mojón I setenta y siete (I77) y se sigue hasta llegar al mojón I Setenta y ocho. (I78) describiendo un arco de circunferencia de once metros (11.00m) la colindancia es con el anillo de parqueo. POR EL NORTE se parte del mojón I setenta y ocho (I78) y se sigue en línea recta hasta el mojón E setenta y ocho (E78) donde cierra. La longitud de este lindero es de cuarenta y tres punto veintidós metros (43.22m) y la colindancia es con el lote número setenta y nueve (79). El área del lote es de mil doscientos noventa y cuatro punto treinta y seis metros cuadrados (1,294.36 m2). La participación del lote 78 en las áreas comunitarias de la ETAPA GAVIOTAS es de tres punto cuarenta y cuatro por ciento (3.44%).

PARAGRAFO 14.5.-GAVIOTAS 8 LOTE 79. El área del lote es de un mil doscientos noventa y dos punto veinticinco metros cuadrados (1.292.25M2). POR EL NORTE. Va del mojón E setenta y nueve (E79) al mojón E setenta y ocho (E78)



C 0580
2183

AA 3169081

25

Las Lomas hasta llegar al mojón EA
setenta y cinco A (EA75A) en línea
recta en longitud de cero punto setenta
y ocho metros (0.78 m). De allí se
sigue hasta llegar al mojón E setenta

y cinco B (E75B) y describiendo un arco de circunferencia
de radio de treinta y dos punto setenta metros (32.70m).
en longitud de cuarenta y seis punto sesenta y siete metro
(46.67m). la colindancia es con los lotes 2 y 22 de la
etapa CANAGUEY avenida de las lomas de por medio. POR EL
OCCIDENTE se parte del mojón E setenta y cinco B (E75B)
se sigue hasta llegar al mojón E setenta y cinco C (E75C)
describiendo un arco de circunferencia de cinco punto
cincuenta y dos metros (5.52m) en longitud de siete
punto veintidós metros (7.22 m), la colindancia es con la
vía de acceso. POR EL NORTE se parte del mojón E setenta
y cinco C (E75C) y se sigue por el costado derecho de la
vía de acceso en línea recta hasta llegar al mojón I
setenta y cinco (I75) en distancia de veinticinco punto
sesenta y cuatro metros (25.64m), la colindancia es con la
vía de acceso. POR EL ORIENTE se parte del mojón I setenta
y cinco (I75) y se sigue en línea recta hasta llegar al
mojón E setenta y cinco (E75) donde cierra. La longitud es
de treinta y ocho punto veinticuatro metros (38.24) la
colindancia es con el lote 76. La participación del lote
75 en las áreas comunes es de dos punto treinta y nueve por
ciento (2.39 %).

PARAGRAFO 14.2- GAVIOTAS 8 LOTE 76: El área del lote es de
un mil ciento treinta y nueve punto cincuenta y ocho metros
cuadrados (1.139.50M2). Por el SUR del mojón E setenta y
seis (E76) y se sigue por el costado derecho de la avenida
las lomas siguiendo una línea compuesta, parte en un arco

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

de circunferencia de radio treinta y ocho punto ochenta y cuatro metros (38.84m) en longitud de diecisiete punto noventa metros (17.90m) hasta llegar al mojón E setenta seis (E76A) de allí se sigue en línea recta en longitud de doce punto noventa y uno metros(12.91m) hasta llegar al mojón E setenta y cinco (E75) , la longitud total del lindero sur es de treinta punto ochenta y uno metros (30.81m) y la colindancia es con el lote 3 de la etapa CAMAGUEY y avenida las Lomas de por medio . POR EL OCCIDENTE se parte del mojón E setenta y cinco (E75) y se sigue en línea recta hasta llegar al mojón I setenta y cinco (I75) la longitud es de treinta y ocho punto veinticuatro metros (38.24m), la colindancia es con el lote número setenta cinco (75). POR EL NORTE se parte del mojón I setenta y cinco (I75) y se sigue por el costado derecho de la vía de acceso en línea recta hasta llegar al mojón I setenta y cinco A (I75A) en distancia de veinte metros (20.00m), y la colindancia es con la vía de acceso. De allí se continua hasta el mojón I setenta y seis (I76), describiendo un arco de circunferencia de radio treinta y cinco metros (35.00m) en longitud de siete punto ochenta y ocho metros (7.88). la colindancia es con el anillo de parqueo POR EL ORIENTE se parte del mojón I setenta y seis (I76) y se sigue en línea recta hasta el mojón E setenta y seis E76 donde cierra. La longitud de cuarenta y tres punto doce metros (43.12m), la colindancia es con el lote número setenta y siete (77). La participación del lote 76 en las áreas comunitarias de la ETAPA GAVIOTAS es de tres punto cero dos por ciento (3.02%).

PARAGRAFO 14.3 - GAVIOTAS 8 LOTE 77: El área del lote es de un mil setenta y seis punto noventa y uno metros cuadrados(1.076.91M2). POR EL ORIENTE se parte del mojón E

000573

AA 3169083

2183

27



describiendo un arco de circunferencia de radio de cincuenta y dos punto once metros (52.11m) en longitud de Cuarenta y cinco punto treinta y siete metros (45.37m) la colindancia es con

terrenos del mismo conjunto Rincón de las Lomas, POR ORIENTE. Se parte del mojón E setenta y ocho (E78) y se sigue hasta el mojón I setenta y ocho (I78) en línea recta y en distancia de cuarenta y tres punto veintidós metros (43.22m), la colindancia es con el lote setenta y ocho (78) POR EL SUR Se parte del mojón I setenta y ocho (I78) y se llega al mojón I setenta y nueve (I78) en línea recta y en longitud de doce punto sesenta metros (12.60m), la colindancia es con el anillo de parqueo y la zona verde. POR EL OCCIDENTE. Se parte del mojón I setenta y nueve (I79) y se llega al mojón E setenta y nueve (E79) en línea recta y en distancia de cuarenta y seis punto ochenta y seis metros (46.86m), la colindancia es con el lote ochenta (80). La participación del lote 79 en las Áreas comunitarias de la ETAPA GAVIOTAS es de tres punto cuarenta y tres por ciento (3.43%).

PARAGRAFO 14.6.- GAVIOTAS 3 LOTE 80: El área del lote es de un mil sesenta y cuatro punto ochenta y cinco metros cuadrados (1.064.05m²). POR EL NORTE El lindero va del mojón E ochenta (E80) al mojón E setenta y nueve (E79) describiendo un arco de circunferencia de radio de cincuenta y dos punto once metros (52.11m) en longitud de cuarenta punto veintinueve metros (40.29m) La colindancia es con terrenos del mismo conjunto Rincón de las Lomas. POR EL ORIENTE Se parte del mojón E setenta y nueve (E79) y se sigue hasta el mojón I setenta y nueve (I79) en línea recta en distancia de cuarenta y seis punto

Ochenta y seis metros (46.86m), la colindancia es con el lote número setenta y nueve. (79). POR EL SUR se parte del mojón I setenta y nueve (179) y se llega al mojón I ochenta (180) en línea recta en longitud de nueve punto noventa y siete metros (9.97m). La colindancia es con el anillo de parqueo y la zona verde.

POR EL OCCIDENTE. Se parte del mojón I ochenta (180) y se llega al mojón E ochenta (E80) en línea recta y la distancia de treinta y siete punto noventa y un metros (37.91m). La colindancia es con el lote ochenta y uno. (81). La participación del lote 80 en las áreas comunitarias de la ETAPA GAVIOTAS es de dos punto ochenta y tres por ciento (2.83.%)

PARAGRAFO 14.7.- GAVIOTAS 3 LOTE 81: El área del lote es de novecientos noventa y uno punto veinticuatro metros cuadrados (991.24 M2). POR EL OCCIDENTE. Se parte del mojón E ochenta y uno (E81) y se sigue por el costado derecho de la avenida las Lomas hasta el mojón E ochenta y uno A. (E81A) en distancia de veinticuatro punto setenta y seis metros (24.76m) esta parte del lindero es recta y la colindancia es con los lotes ochenta y cinco (85) y ochenta y cuatro (84), avenida las lomas de por medio. Se sigue describiendo un arco de circunferencia de radio de cincuenta y dos punto once metros (52.11m) hasta llegar al mojón E ochenta (E80) en distancia de veintitrés punto ochenta y seis metros (23.86m), la longitud total del lindero occidental es de cuarenta y nueve punto cero siete metros. (49.07m). La colindancia en este tramo es con terrenos del mismo conjunto. El Rincón. POR EL NORTE Se parte del mojón E ochenta (E80) y se sigue en línea recta hasta el mojón I ochenta (180) en distancia de treinta y siete punto noventa y un metros (37.91m). La colindancia es con el lote número ochenta (80). POR EL ORIENTE Se



000500

2183

AA

3189084

28

parte del mojón I ochenta (I80) y se sigue hasta el mojón I ochenta y uno (I81) describiendo un arco de circunferencia de radio de veinticuatro punto ochenta y cinco metros (25.85m).

en longitud de diez punto sesenta metros (10.60m). La colindancia es con el anillo de parqueo. POR EL SUR se parte del mojón I ochenta y uno (I81) y se sigue hasta el mojón E ochenta y uno (E81), donde cierra. El lindero es recto y su longitud es de treinta y uno punto diecinueve metros (31.19m). la colindancia es con el lote ochenta y dos (82) La participación del lote 81 en las áreas comunitarias de la ETAPA GAVIOTAS es de dos punto sesenta y tres por ciento (2.63%).

PARAGRAFO 14.8.- GAVIOTAS 3 LOTE 82: El área del lote es de novecientos noventa y nueve punto cincuenta y un metros cuadrados (999.54M2) POR EL OCCIDENTE: se parte del mojón E Ochenta y dos A (E82A) y se sigue al costado derecho de la Avenida las Lomas hasta llegar al mojón E ochenta y dos B (E82B) describiendo un arco de circunferencia de radio treinta y dos punto sesenta metros (32.70 m). En longitud catorce punto veinte metros (14.20m). De allí se sigue hasta llegar al mojón (I81) en línea recta y longitud de veintiocho punto ochenta metros (28.80m). La longitud total del lindero occidental es de cuarenta y tres punto cero metros (43.00 m). la colindancia es con los lotes 86 y 85 avenida las Lomas de por medio. POR EL NORTE: se parte del mojón (E81) y se sigue en línea recta hasta llegar al mojón I ochenta y uno (I81) en longitud de treinta y uno punto diecinueve metros (31.19m) la colindancia es con el lote 81. POR EL ORIENTE: se parte del mojón (I81) y se llega al mojón I ochenta y dos (I82) describiendo un arco de

circunferencia de radio veinticuatro punto ochenta y cinco metros (24.85m). En distancia de diez punto sesenta metros (10.60m). La colindancia es con el anillo de parqueo. POR EL SUR: se parte del mojón I ochenta y dos (I82) y se sigue por el costado izquierdo de la vía de acceso hasta el mojón I ochenta y dos A (I82A) en línea recta y distancia de cuarenta y tres punto ochenta y uno metro (43.81m). De allí se sigue describiendo un arco de circunferencia de radio de dos punto cincuenta metros (2.50m) y longitud de cinco punto veintiséis metros (5.26m) hasta el mojón E ochenta y dos A (E82A) donde cierra. La longitud total del lindero sur es de cuarenta y nueve punto cero siete metros (49.07m) y la colindancia es con la avenida de acceso. Y el porcentaje de participación en el área privada de la etapa Gaviotas es de dos punto sesenta y cinco por ciento (2.65%).

PARAGRAFO 14.9.- GAVIOTAS 9 LOTE 84: El área del lote es de un mil doscientos noventa y ocho punto veinticuatro metros cuadrados (1.298.24m²) POR EL ORIENTE, se parte del mojón E ochenta y cuatro (E84) y se sigue hasta el mojón E ochenta y cuatro A (E84A), en línea recta y distancia de nueve punto veintidós metros (9.21m), De allí se sigue hasta el mojón E ochenta y cuatro B (E84B), describiendo un arco de circunferencia de radio de catorce punto ochenta y dos metros (14.82m); en longitud de veinte punto cuarenta y ocho metros (20.48m). la longitud del lindero de este primer sector es de veintinueve punto sesenta y nueve metros (29.69m) La colindancia es con terrenos del mismo conjunto El Rincón de las Lomas, Avenida las Lomas de por medio. De allí se sigue hasta el mojón E ochenta y cinco (E85) en línea recta y distancia de once punto cincuenta y siete metros (11.57m) la colindancia es con el lote ochenta y uno (81) Avenida las lomas de por



000540
2183

AA 3169085

29

medio. La longitud total del lindero oriental es de cuarenta y uno punto veintiséis metros (41.26m). POR EL SUR. Se parte del mojón E ochenta y cinco (E85) y se sigue en línea recta

hasta llegar al mojón I ochenta y cinco (I85) en distancia de cincuenta y cuatro punto cincuenta y cinco metros (54.55m). la colindancia es con el lote número ochenta y cinco (85). POR EL OCCIDENTE Se parte del mojón I ochenta y cinco (I85) y se sigue hasta llegar al mojón I ochenta y cuatro (I84) describiendo arcos de circunferencia de radios diecinueve metros (19m) y trece punto cinco metros (13.5m), respectivamente y en longitud total de siete punto treinta y cuatro metros (7.34m), la colindancia es con el anillo de parqueo. POR EL NORTE-. Se parte del mojón I ochenta y cuatro (I84) y se sigue en línea recta hasta el mojón E ochenta y cuatro (E84) donde cierra. La longitud de este lindero es de cincuenta y uno punto setenta y tres metros (51.73m) y la colindancia es con el lote ochenta y tres 83. La participación del lote 84 en las áreas comunitarias de la ETAPA GAVIOTAS es de tres punto cuarenta y cinco por ciento (3.45%).

PARAGRAFO 14.10-. GAVIOTAS 9 LOTE 85: El área del lote es de un mil ciento seis punto ochenta metros cuadrados (1.106.80M2). POR EL ORIENTE Se parte del mojón E Ochenta y cinco (E85) y se sigue hasta el mojón E ochenta y seis (E86) en línea recta, en longitud de treinta y cinco punto treinta y seis metros (35.36m). La colindancia es con los lotes ochenta y uno y ochenta y dos (82). Avenida las Tomas de por medio. POR EL SUR, Se parte del mojón E ochenta y seis (E 86) y se sigue en línea recta hasta llegar al mojón I ochenta y seis (I86) en distancia de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUIRO PARA EL ORDINARIO

DORA RUIDIAZ ADENA

cincuenta y uno punto ochenta y ocho metros (51.88m) la colindancia es con el lote ochenta y seis (86). POR EL OCCIDENTE. Se parte del mojón I ochenta y seis (I86) y se sigue hasta llegar al mojón I ochenta y cinco (I85) describiendo un arco de circunferencia de diecinueve punto cero metros (19.00m) y longitud de ocho punto cero un metros (8.01m) la colindancia es con el anillo de parqueo. POR EL NORTE. Se parte del mojón I ochenta y cinco (I85) y se sigue en línea recta hasta el mojón E ochenta y cinco (E85) donde cierra. La longitud de este lindero es de cincuenta y cuatro punto cincuenta y cinco metros (54.55m) y la colindancia es con el lote 84. La participación del lote 85 en las áreas comunitarias de la etapa Gaviotas es de dos punto noventa y cuatro por ciento (2.94%).

PARAGRAFO 14.11 GAVIOTAS 9 LOTE 86: El área del lote es de un mil ciento sesenta y cuatro punto cincuenta y dos metros cuadrados (1.164.52M2). POR EL ORIENTE Se parte del mojón E ochenta y seis (E86) y se sigue hasta el mojón E ochenta y seis A (E86A) en línea recta en longitud de nueve punto treinta y un metros (9.31m). De allí se sigue hasta el mojón E ochenta y seis B (E86B) describiendo un arco de circunferencia de radio de treinta y ocho punto setenta metros (38.70m) en longitud de uno punto ochenta y dos metros (1.82m). La distancia entre los mojones E ochenta y seis (E86) y E ochenta y seis B (E86B) es de once punto trece metros (11.13m) y la colindancia es con el lote ochenta y dos (82), Avenida las lomas de por medio. De allí se sigue hasta el mojón E Veintiuno (E21) describiendo un arco de circunferencia de radio de diecisiete punto ochenta y siete metros (17.87m) en longitud de veintiún punto treinta y dos metros (21.32m). De allí se sigue hasta el mojón E ochenta y siete (E87), describiendo un arco de circunferencia de radio de

000541

AA: 3169144



2183

30

veinticuatro punto cero metros (24.00m)
 en longitud de seis punto treinta y
 cinco metros (6.35m) La longitud de
 este tramo es de veintisiete punto
 sesenta y seis metros (27.66m) y la

colindancia es con terrenos del mismo Conjunto El Rincón
 de las Lomas, y con los lotes veintidós (22), la longitud
 total del lindero oriental es de treinta y ocho punto
 ochenta metros (38.80m) POR EL SUR. Se parte del mojón
 E ochenta y siete (E87) y se sigue en línea recta hasta
 llegar al mojón I ochenta y siete (I87). En distancia de
 cuarenta y cinco punto cero uno metros (45.01m) la
 colindancia es con el lote ochenta y siete (87). POR EL
 OCCIDENTE. Se parte del mojón I ochenta y siete y se sigue
 hasta llegar al mojón I ochenta y seis (I86) describiendo
 un arco de circunferencia compuesto de radios de trece
 punto cincuenta metros (13.50m) y diecinueve punto cero
 metros (19.00m) respectivamente y en longitud total de
 ocho punto noventa y un metro (8.91m). La colindancia es
 con el anillo de parqueo ----- POR EL NORTE se parte
 del mojón I ochenta y seis (I86) y se sigue en línea recta
 hasta el mojón E ochenta y seis (E86) donde cierra. La
 longitud de este lindero es de cincuenta y uno punto
 ochenta y ocho metros (51.88m) y la colindancia es con
 anillo de parqueo. La participación del lote 86 en las
 áreas comunitarias de la etapa GAVIOTAS es de tres punto
 cero nueve por ciento (3.09 %).

PARAGRAFO 14.12.-GAVIOTAS 9, LOTE 87. El área del lote es
 de novecientos ochenta y tres punto once metros cuadrados
 (983.11M²). POR EL SUR. Se parte del mojón E ochenta y
 siete (E87) hasta llegar al mojón E ochenta y siete A
 (E87A) describiendo un arco de circunferencia de radio

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

DORA RUIZ AZCENA

de veinticuatro punto cero metros (24.00m) en longitud de nuevo punto cuarenta metros (9.40m). De allí se sigue hasta llegar al mojón E ochenta y ocho (E88) en línea recta en longitud de veinticinco punto noventa y cinco metros (25.95m), la longitud de este tramo es de treinta y cinco punto treinta y cinco metros (35.35m) y la colindancia es con los lotes veinte (20) y diez y nueve (19). POR EL OCCIDENTE. Se parte del mojón E ochenta y ocho (E88) y se sigue hasta llegar al mojón I ochenta y ocho (I88) en línea recta y en longitud de cincuenta y dos punto cincuenta y siete metros (52.57m). La colindancia es con el lote ochenta y ocho. (88). POR EL NORTE se parte del mojón I ochenta y ocho (I88) y se sigue describiendo un arco de circunferencia de radio de trece punto cincuenta metros (13.50m) en distancia de nueve punto diez y nueve metros (9.19m) hasta llegar al mojón I ochenta y siete (I87), la colindancia es con el anillo de parqueo. POR EL ORIENTE se parte del mojón I ochenta y siete (I87) y se sigue en línea recta hasta llegar al mojón E ochenta y siete (E87) donde cierra. La longitud es de cuarenta y cinco punto cero un metros (45.01m) y la colindancia es con el lote ochenta y seis (86). La participación del lote 87 en las áreas comunitarias de la etapa GAVIOTAS es de dos punto sesenta y uno por ciento (2.61 %).

PARAGRAFO 14.13.-GAVIOTAS 9 LOTE 88: El área del lote es de un mil trescientos diecisiete punto diez metros cuadrados (1.317.10M2). POR EL SUR se parte del mojón E ochenta y ocho (E88) hasta llegar al mojón E ochenta y ocho A (E88A) en línea recta en longitud de dieciocho punto noventa y nueve metros (18.99m), la colindancia es con el lote diecinueve (19). De allí se sigue en línea recta hasta el mojón E ochenta y ocho B (E88B), en longitud

000542

AA 3169087



2183

1

31

de quince punto cero dos metros (15.02m). La colindancia es con el lote dieciocho (18). De allí se sigue hasta llegar al mojón E ochenta y nueve (E89) describiendo un arco de

circunferencia de radio de setenta y dos punto treinta y ocho metros (72.38m) en longitud de Diecinueve punto noventa y dos metros (19.92m) Y la colindancia es con el lote noventa y seis (96). La longitud total del lindero sur es de cincuenta y tres punto noventa y tres metros (53.93m). POR EL OCCIDENTE. Se parte del mojón E ochenta y nueve (E89) y se sigue hasta llegar al mojón I ochenta y nueve (I89) en línea recta y en distancia de cuarenta punto setenta y un metros (40.71m). La colindancia es con el lote Ochenta y nueve (89). POR EL NORTE se parte del mojón I ochenta y nueve (I89) y se sigue hasta llegar al mojón I ochenta y ocho (I88) describiendo un arco de circunferencia de radio trece punto cincuenta metros (13.50m) y la longitud es de ocho punto setenta y ocho metros (8.70m) la colindancia es con el anillo de parqueo. POR EL ORIENTE. Se parte del mojón I ochenta y ocho (I88) y se sigue en línea recta hasta llegar al mojón E ochenta y ocho (E88) donde cierra. La longitud es de cincuenta y dos punto cincuenta y siete metros (52.57m) y la colindancia es con el lote ochenta y siete (87) La participación del lote 88 en las áreas comunitarias de la etapa GAVIOTAS es de tres punto cincuenta por ciento (3.50%).

PARAGRAFO 14.14.-GAVIOTAS 9 LOTE 89: El área del lote es de un mil noventa punto cincuenta y nueve metros cuadrados (1.090.59m²). POR EL OCCIDENTE. Se parte del mojón E ochenta y nueve (E89) y se sigue hasta el mojón E

noventa y cinco (E95) describiendo un arco de circunferencia de radio de setenta y dos punto treinta y ocho metros (72.38m) en longitud de cuarenta y cuatro punto sesenta y nueve metros (44.69m) La colindancia es con los lotes noventa y seis (96) y noventa y cinco (95). De allí se sigue hasta el mojón E ochenta y nueve A (E89A) describiendo un arco de circunferencia de radio de setenta y dos punto treinta y ocho metros (72.38m) y longitud de catorce punto cero uno metros (14.01m). La colindancia es con el lote noventa y cuatro (94). La longitud total del lindero occidental es de cincuenta y ocho punto setenta metros (58.70m). POR EL NORTE se parte del mojón E ochenta y nueve A (E89A) y se sigue hasta llegar al mojón CE nueve (CE9) en línea recta y longitud de nueve punto cincuenta y siete metros (9.57m). La colindancia es con el lote noventa y dos (92). De allí se sigue hasta el mojón CI nueve (CI9) describiendo un arco de circunferencia de radio de treinta y cuatro punto veintidós metros (34.22m), en longitud de cuarenta y cinco punto cuarenta y ocho metros (45.48m) La colindancia es con terrenos del mismo conjunto Rincón de las Lomas. Avenida las lomas de por medio. La longitud total del lindero norte es de cincuenta y cinco punto cero cinco metros (55.05m) y la colindancia es con terrenos del mismo conjunto Rincón de las Lomas, avenida las Lomas de por medio. POR EL ORIENTE. Se parte del mojón CI nueve (CI9) y se sigue hasta llegar al mojón I ochenta y nueve (I89) describiendo un arco de circunferencia compuesta de radios de diez y nueve punto cero metros (19.00m) y trece punto cincuenta metros (13.50m), respectivamente y longitud de catorce punto veinticuatro metros (14.24m), la colindancia es con el anillo de parqueo. POR EL SUR Se parte del mojón I ochenta y nueve (I89) y se sigue en



00513
2183

AA 3169145

32

línea recta hasta el mojón E ochenta y nueve (E89) donde tierra. La longitud de este lindero Sur es de Cuarenta punto setenta y un metros (40.71m). La colindancia es con el lote número

ochenta y ocho (88). La participación del lote 89 en las áreas comunitarias de la etapa GAVIOTAS es de dos punto ochenta y nueve por ciento (2.89%).-----

PARAGRAFO 14.15 GAVIOTAS 11 LOTE 90.- El área del lote es de setecientos setenta y siete punto setenta y cuatro metros cuadrados (777.74M²). POR EL NORTE. Se parte del mojón E noventa (E90) y se sigue hasta el mojón E noventa A (E90A) describiendo un arco de circunferencia de radio de ciento diecisiete punto sesenta y tres metros (117.63m) en longitud de dos punto cuarenta metros (2.40m) de allí se sigue hasta el mojón E noventa B (E90B) en línea recta y distancia de treinta y dos punto sesenta y dos metros (32.62m) de allí se sigue hasta encontrar el mojón E Noventa y uno (E91) describiendo un arco de circunferencia de radio de ciento once punto sesenta y tres metros (111.63m) en distancia de cero punto veintitrés metros (0.23m) la longitud total del lindero norte es de treinta y cinco punto veintiocho metros (35.25m) y la colindancia es con terrenos del mismo conjunto Rincón de las Lomas, Avenida las Lomas de por medio. POR EL ORIENTE. Se parte del mojón E noventa y uno (E91) y se sigue en línea recta hasta llegar al mojón I noventa y uno (I91) en distancia de veintitrés punto setenta y cuatro metros (23.74m) La colindancia con el lote noventa y uno (91). POR EL SUR Se parte del mojón I noventa y uno (I91) y se sigue hasta llegar al mojón I noventa (I90) en línea recta y longitud de treinta y dos punto dieciocho metros (32.18m) La

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

NORRINIA7 X CENA

colindancia es con el lote número ciento cinco (105), vía de acceso de por medio. POR EL OCCIDENTE. Se parte del mojón I noventa (I90) y se sigue en línea recta hasta el mojón E noventa (E90) donde cierra. La longitud de este lindero es de veintitrés punto noventa y ocho metros (23.98m) y la colindancia es con el lote no. 112. Vía de acceso de por medio. La participación en las áreas comunitarias del lote 90 de la etapa GAVIOTAS es de dos por ciento cero seis por ciento (2.06%).

GRAFO 14.16 GAVIOTAS 11 LOTE 91.- El área del lote es de setenta y ocho punto setenta y tres metros cuadrados (778.73M2). POR EL NORTE. Se parte del mojón E noventa y uno (E91) y se sigue por el costado derecho de la Avenida las Lomas, hasta llegar al mojón E noventa y uno A (E91A) describiendo un arco de circunferencia de radio de ciento once punto sesenta y tres metros (111.63m) en distancia de veinte punto sesenta y ocho metros (20.68m). De allí se sigue hasta el mojón E noventa y dos (E92) en línea recta y longitud de veintiseis metros sesenta y tres centímetros (26.63 mts) y la colindancia es con terrenos del Rincón de las Lomas, Avenida las Lomas de por medio. POR EL ORIENTE se parte del mojón E noventa y dos (E92) y se sigue hasta llegar al mojón I noventa y dos (I92) en línea recta y distancia de veintiseis punto sesenta y tres metros (26.63m) en longitud, la colindancia es con lote número noventa y dos (92). POR EL SUR se parte del mojón I noventa y dos (I92) y se sigue por el costado izquierdo de la avenida de acceso, hasta llegar al mojón I noventa y uno A (I91A) describiendo un arco de circunferencia de radio de quince punto setenta y cinco metros (15.75m) y longitud de catorce punto veinticuatro metros (14.24m). De allí se continúa hasta el mojón I noventa y uno (I91) en línea recta y distancia de



000544

AA

3169089

2183

33

dieciocho punto veintisiete metros (18.27m). La longitud total de este lindero es de treinta y dos punto cincuenta y un metros (32.51m) la colindancia es con los lotes ciento

cuatro (104) y ciento cinco (105), avenida de acceso de por medio. POR EL OCCIDENTE Se parte del mojón I noventa y uno (I91) y se sigue en línea recta hasta llegar al mojón E noventa y uno (E91), donde cierra. La longitud es de veintitrés punto setenta y cuatro metros (23.74m). La colindancia es con el lote número noventa (90). La participación del lote 91 en las áreas comunitarias de la etapa GAVIOTAS es de dos punto cero nueve por ciento (2.09%).

PARAGRAFO 14.17.- GAVIOTAS 11 GAVIOTAS 92: El área del lote es de un mil cincuenta y ocho punto treinta y ocho metros cuadrados (1.038.38M2). POR EL NORTE Se parte del mojón E noventa y dos (E92) y se sigue hasta el mojón E noventa y dos A (E92A) describiendo un arco de circunferencia de radio de treinta y cuatro punto veinticuatro metros (34.24m) en longitud de veintiséis punto diecisiete metros (26.17m). De allí se sigue hasta el mojón E noventa y dos B (E92B) en línea recta en longitud de diecisiete punto dieciséis metros (17.16m). De allí se sigue hasta el mojón CE nueve (CE9) describiendo un arco de circunferencia de radio de treinta y cuatro punto veintidós metros (34.22m) en distancia de siete punto veinticinco metros (7.25m). La longitud total del lindero norte es cincuenta punto cincuenta y siete metros (50.57m) y la colindancia es con terrenos del mismo conjunto Rincón de las Lomas. Avenida las lomas de por medio. POR EL ORIENTE Se parte del mojón CE nueve

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

(CE9) y se sigue en línea recta hasta llegar al mojón E ochenta y nueve A (E89A) en distancia de nueve punto cincuenta y siete metros (9.57m). La colindancia es con el lote ochenta y nueve (89). POR EL SUR. Se parte del mojón E ochenta y nueve A (E89A) y se sigue hasta llegar al mojón E noventa y cuatro (E94) describiendo un arco de circunferencia de setenta y dos punto treinta y ocho metros (72.38m) en distancia de catorce punto veintiséis metros (14.26m) y allí se sigue hasta el mojón E noventa y tres (E93) describiendo un arco de circunferencia de radio de cuarenta y uno punto veintiocho metros (41.28m) y distancia de veintisiete punto treinta y un metros (27.31m). La colindancia total de este lindero es de cuarenta y uno punto cincuenta y siete metros (41.57m). La colindancia es con los lotes noventa y cuatro (94) y noventa y tres (93). POR EL OCCIDENTE. Se parte del mojón E noventa y tres (E93) hasta el mojón I/ noventa y dos (I92), describiendo un arco de circunferencia de radio de quince punto setenta y cinco metros (15.75m) en longitud de diez punto cuarenta y cuatro metros (10.44m). La colindancia es con el lote ciento cuatro (104) Avenida las Lomas de por medio. De allí se sigue en línea recta y en longitud de veintiséis punto sesenta y tres metros (26.63m) hasta el mojón E noventa y dos (E92) donde cierra. La colindancia de este tramo es con el lote noventa y uno. (91m). La longitud total del lindero occidental es de treinta y siete punto cero siete metros (37.07m). La participación del lote 92 en las áreas comunitarias de la etapa GAVIOTAS es de dos punto ochenta y uno por ciento (2.81%).

PARAGRAFO 14.13 GAVIOTAS 10 LOTE 93: El área del lote es de seiscientos cuarenta y nueve punto cincuenta metros Cuadrados (649.50M2). POR EL NORTE. Se parte del mojón E



2183

AA

3169090

34

noventa y tres (E93) y se sigue hasta el mojón E noventa y cuatro (E94), describiendo un arco de circunferencia de radio de cuarenta y uno punto veintiocho metros (41.28m) en longitud

de veintisiete punto treinta y un metros (27.31m). La colindancia es con el lote noventa y dos (92). POR EL ORIENTE. Se parte del mojón E noventa y cuatro (E94) y se sigue en línea recta hasta llegar al mojón I noventa y cuatro (I94) en distancia de treinta y siete punto treinta y seis metros (37.36m) la colindancia es con el lote noventa y cuatro (94). POR EL SUR. Se parte del mojón I noventa y cuatro (I94) y se sigue hasta llegar al mojón I noventa y tres (I93) describiendo un arco de circunferencia de diez y seis punto cero metros (16.00m) en longitud de siete punto noventa y ocho metros (7.98m). La colindancia es con el anillo de parqueo. POR EL OCCIDENTE. Se parte de mojón I noventa y tres (I93) y se sigue en línea recta hasta el mojón E noventa y tres (E93) donde cierra. La longitud de este lindero occidental es de Treinta y cinco punto setenta y tres metros (35.73m) y la colindancia es con el lote No. Ciento cuatro (104) vía de acceso de por medio. La participación del lote 93 en las áreas comunitarias de la etapa GAVIOTAS es de uno punto setenta y dos por ciento (1.72%).

PARAGRAFO 14.19 GAVIOTAS 10 LOTE 94: El área del lote es de seiscientos noventa y cuatro punto veintidós metros cuadrados (694.22M2). POR EL NORTE Se parte del mojón E noventa y cuatro (E94) y se sigue hasta el mojón E noventa y cinco (E95) describiendo un arco de circunferencia de radio de setenta y dos punto treinta y ocho metros (72.38m) en longitud de veintiocho punto veintisiete metros

	c
s	s
3	3
c	c
r	r
-	-
d	d
e	e
f	f
c	c
n	n
y	y
i	i
a	a

[illegible]

000546

AA 3169091



2183 35

mojón I noventa y cinco (I95) describiendo un arco de circunferencia de diez y seis punto cero metros (16.00m) en longitud de ocho punto sesenta y un metros (8.61m) La

colindancia es con el anillo de parqueo. Por el NORTE Se parte del mojón I noventa y cinco (I95) y se sigue en línea recta hasta el mojón E noventa y cinco (E95) donde cierra. La longitud de este lindero es de treinta y nueve punto veintidós metros (39.21m) y la colindancia es con el lote número noventa y cuatro. (94) La participación del lote 95 en las áreas comunitarias de la etapa GAVIOTAS es de dos punto dieciséis por ciento (2.16 %).-----
PARAGRAFO 14.21 GAVIOTAS 10 LOTE 96: El área del lote es de un mil cincuenta y siete punto noventa metros cuadrados (1.057.90M2). POR EL ORIENTE, Se parte del mojón E noventa y seis (E96) y se sigue hasta el mojón E noventa y siete (E97) describiendo un arco de circunferencia de radio de sesenta y dos punto treinta y ocho metros (72.38m), en longitud de treinta y tres punto ochenta y un metros (33.81m). La colindancia es con los lotes ochenta y nueve (89) y ochenta y ocho (88). POR EL SUR :Se parte del mojón E noventa y siete (E97) y se sigue en línea recta hasta llegar al mojón I noventa y siete (I97) en distancia de cincuenta y tres punto sesenta y cinco metros (53.65m). La colindancia es con el lote número noventa y siete (97). POR EL OCCIDENTE; Se parte del mojón I Noventa y siete (I97) y se sigue hasta llegar al mojón I noventa y seis (I96) describiendo un arco de circunferencia de diez y seis punto cero metros (16.00m) en longitud de ocho punto sesenta y cinco metros (8.65m) la colindancia es con el anillo de parqueo. POR EL NORTE: Se parte del mojón I

noventa y seis (I96) y se sigue en línea recta hasta el
mojón E noventa y seis (E96) donde cierra. La longitud
de este lindero es de cuarenta y cuatro punto setenta y
tres metros (44.73m). La colindancia es con el lote número
noventa y cinco (95). La participación del lote 96 en las
áreas comunitarias de la etapa GAVIOTAS es de dos punto
ochenta y uno por ciento (2.81%).-----

PARAGRAFO 14.22 GAVIOTAS 10 LOTE 97: El área del lote es
de un mil trescientos diez punto trece metros cuadrados
(1.310.13M2). POR EL ORIENTE, se parte del mojón E
noventa y siete (E97) y se sigue hasta el mojón E noventa y
siete B (E97B) describiendo un arco de circunferencia de
radio cincuenta y ocho punto cincuenta metros (58.50m) en
longitud de treinta y cuatro punto noventa y cinco metros.
(34.95m) de allí se sigue hasta llegar al mojón E noventa y
ocho (E98) describiendo un arco de circunferencia de radio
de cincuenta y nueve punto cuarenta y tres metros (59.43m)
en longitud de tres punto veinticinco metros (3.25m) la
longitud total del lindero oriental es de treinta y ocho
punto veinte metros (38.20m) y la colindancia es con los
lotes dieciocho (18) y cuarenta y cuatro (44). POR EL SUR,
del mojón E noventa y ocho (E98) y se sigue hasta
llegar al mojón I noventa y ocho (I98) en línea recta y
distancia de cincuenta y ocho punto veinte metros (58.20m)
la colindancia es con el lote número noventa y ocho (98).

POR EL OCCIDENTE Se parte del mojón I noventa y ocho
(I98) y se sigue hasta el mojón I noventa y siete (I97)
describiendo un arco de radio de diez y seis punto cero
(16.00m) en longitud de ocho punto cuarenta y siete metros
(8.47m). La colindancia es con el anillo de parqueo. POR
EL NORTE Se parte del mojón I noventa y siete (I97) y se
sigue en línea recta hasta llegar al mojón E noventa y
siete (E97) donde cierra. La longitud es de cincuenta y



000547

AA 3169092

2483

36

tres punto sesenta y cinco metros (53.65m); la colindancia es con el lote número noventa y seis (96). La participación del lote noventa y siete (97) en las áreas comunitarias de la

etapa GAVIOTAS es de tres punto cuarenta y ocho por ciento (3.48%)

PARAGRAFO 14.23 GAVIOTAS 10 LOTE 98: El área del lote es de un mil trescientos cincuenta y cinco punto veinticuatro metros cuadrados (1.355,24M2). POR EL SUR. Se parte del mojón E noventa y ocho (E98) y se sigue hasta llegar al mojón E noventa y ocho A (E98A) describiendo un arco de circunferencia de radio cincuenta y nueve punto cuarenta y tres metros (59.43m) y longitud de trece punto sesenta y ocho metros (13.68m) de allí se sigue hasta llegar al mojón E noventa y nueve (E99) describiendo un arco de circunferencia de radio de cincuenta y ocho punto cuarenta y cinco metros (58.45m) en longitud de veinticuatro punto noventa metros (24.90m). La longitud total del lindero sur es de treinta y ocho punto cincuenta y siete metros (38.57m), la colindancia es con los lotes cuarenta y cuatro (44) y cuarenta y tres (43). Por el OCCIDENTE. Se parte del mojón E noventa y nueve (E99) y sigue hasta llegar al mojón I noventa y nueve (I99) en línea recta y distancia de cincuenta y siete punto sesenta y siete (57.67m) la colindancia es con el lote noventa y nueve (99). POR EL NORTE. Se parte del mojón (I99) y se sigue hasta el mojón I noventa y ocho (I98) describiendo un arco de circunferencia compuesto de veinte punto cero cuatro metros (20.04m) y de dieciséis punto cero metros (16.00m) la longitud del lindero norte es de ocho punto catorce metros (8.14m) y la colindancia es con el

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

DORA RUIZ DE LA CRUZ SECRETARIA DEL MUNICIPIO

anillo de parqueo. POR EL ORIENTE. Se parte del mojón I noventa y ocho (I98) y se sigue en línea recta hasta llegar al mojón E noventa y ocho (E98) donde cierra. La longitud es de cincuenta y ocho punto veinte metros (58.20) y la colindancia es con el lote noventa y siete (97). La participación del lote 98 en las áreas comunitarias de la etapa GAVIOTAS es de tres punto sesenta por ciento (3.60%).

PARAGRAFO 14.24 GAVIOTAS 10 LOTE 99: El área del lote es de un mil ciento veintinueve punto diez metros cuadrados (1.129.10M2). POR EL SUR Se parte del mojón E noventa y nueve (E99) y se sigue hasta el mojón E noventa y nueve A (E99A) describiendo un arco de circunferencia de radio de cincuenta y ocho punto cuarenta y cinco metros (58.45m) en longitud de cuatro punto ochenta y tres metros (4.83m) de allí se sigue hasta el mojón E cuarenta y tres A (E43A) en línea recta y en distancia de siete punto sesenta metros (7.60m). De allí se sigue hasta el mojón E Cien (E100) en línea recta y en longitud de veinticuatro punto cincuenta y dos metros (24.52m). La longitud total del lindero sur es de treinta y seis punto noventa y cinco metros (36.95m) y la colindancia es con terrenos del mismo conjunto El Rincón de Las Lomas. POR EL OCCIDENTE: Se parte del mojón E cien (E100) y se sigue hasta el mojón I ciento (I100) en línea recta y en distancia de cuarenta y siete punto diez metros (47.10m), la colindancia es con el lote cien (100). POR EL NORTE: Se parte del mojón I cien (I100) y se sigue hasta llegar al mojón I noventa y nueve (I99) describiendo un arco de circunferencia compuesto de radios dieciséis punto cero metros (16.00m) y veinte punto cero cuatro metros (20.04m) respectivamente. La colindancia es con el anillo de parqueo, y la longitud es de siete punto noventa y uno metros (7.91m). POR EL ORIENTE: Se parte del mojón I —



0519

AA 3169093

2183

noventa y nueve (199) y se sigue en línea recta hasta el mojón E noventa y nueve (E99) donde cierra. La longitud de este lindero es de cincuenta y siete punto sesenta y siete metros (57.67m) y

la colindancia es con el lote noventa y ocho (98). El porcentaje de participación en el área privada de la etapa Gaviotas es de tres punto cero por ciento (3.00%).

PARAGRAFO 14.25 GAVIOTAS 10 LOTE 100: El área del lote es de novecientos treinta y dos punto treinta y ocho metros cuadrados (932.38M²). POR EL SUR Se parte del mojón E cien (E100) y se sigue hasta el mojón E ciento uno (E101) en línea recta, en distancia de treinta y dos punto sesenta y dos metros (32.62M), La colindancia es con el mismo conjunto Rincón de las Lomas. POR EL OCCIDENTE Se parte del mojón E ciento uno (E101) y se sigue en línea recta hasta llegar al mojón I ciento uno (I101) en distancia de cuarenta y ocho punto sesenta y un metros (48.61m), la colindancia es con el lote número ciento uno (101). POR EL NORTE Se parte del mojón I ciento uno (I101) y se sigue hasta el mojón I cien (I100) describiendo un arco de circunferencia de radios diez y seis punto cero cero metros (16.00m) en longitud de siete punto ochenta y siete metros (7.87) la colindancia es con el anillo de parqueo. POR EL ORIENTE. Se parte del mojón I cien (I100) y se sigue en línea recta hasta el mojón E cien (E100) donde cierra. La longitud de este lindero es de cuarenta y siete punto diez metros (47.10m), y la colindancia es con el lote noventa y nueve (99). La participación del lote cien (100) en las áreas comunitarias de la etapa GAVIOTAS es de dos punto cuarenta y siete por ciento (2.47%).

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

DORA PUERTO RICO PARA COPIAS

PARAGRAFO 14.26 GAVIOTAS 10 LOTE 101: El área del lote es de un mil sesenta y ocho punto cuarenta y cinco metros cuadrados (1.068,45). POR EL OCCIDENTE se parte del mojón E ciento uno (E101) y se sigue hasta el mojón E ciento uno A (E101A) en línea recta y distancia de diecisiete punto cuarenta y dos metros (17.42m) la colindancia es con terrenos del mismo condominio Rincón de la Lomas de allí se sigue hasta el mojón E ciento dos (E102) en línea recta y distancia de veinte punto ochenta y dos metros (20.82m) la colindancia es con el lote ciento siete (107). La longitud total del lindero occidental es de treinta y ocho punto veinticuatro metros (38.24m). POR EL NORTE se parte del mojón E ciento dos (E102) y se sigue en línea recta hasta llegar al mojón I ciento dos (I102) en distancia de cuarenta y cinco punto cuarenta y seis metros (45.46m) la colindancia es con el lote ciento dos (102). POR EL ORIENTE se parte del mojón I ciento dos (I102) y se sigue hasta llegar al mojón I ciento uno (I101) describiendo un arco de circunferencia de radio de dieciséis punto cero cero metros (16.00m) en longitud de ocho metros (8 mts) la colindancia es con el anillo de parqueo. POR EL SUR: se parte del mojón I ciento uno (I101) y se sigue en línea recta hasta el mojón E ciento uno (E101) donde cierra. La longitud de este lindero es de cuarenta y ocho punto sesenta y un metros (48.61m) y la colindancia es con el lote cien (100). La participación en el área privada de la Etapa Tercera Gaviotas es dos punto ochenta y cuatro por ciento (2.84 %).

PARAGRAFO 14.27 GAVIOTAS 10 LOTE 102: El área del lote es de setecientos cincuenta y seis punto noventa y seis metros cuadrados (756.96M2). POR EL OCCIDENTE se parte del mojón E ciento dos (E102) y se sigue hasta llegar al mojón E ciento dos A (E102A) en línea recta en longitud de trece



000549

AA

3169094

2183

38

punto veintinueve metros (13.29m) de allí se sigue hasta el mojón E ciento tres (E103) en línea recta y en longitud de diecisiete punto veintidós metros (17.21m) la longitud total del

lindero occidental es de treinta punto cincuenta metros (30.50m) y la colindancia es con los lotes ciento siete (107) y ciento seis (106). POR EL NORTE se parte del mojón E ciento tres (E103) y se sigue hasta llegar al mojón I ciento tres (I103) en línea recta en distancia de treinta y seis punto diecinueve metros (36.19) la colindancia es el lote ciento tres (103). POR EL ORIENTE se parte del mojón I ciento y tres (I103) y se sigue hasta el mojón I ciento dos (I102) Describiendo un arco de circunferencia de radio de diez y seis punto cero metros (16.00m), en distancia de siete punto ochenta y siete metros (7.87m), la colindancia es con el anillo de parqueo. POR EL SUR: se parte del mojón I ciento dos (I102) y se sigue en línea recta hasta llegar al mojón E ciento dos (E102) donde cierra. la longitud es de cuarenta y cinco punto cuarenta y seis metros (45.46m). Y la colindancia es con el lote número ciento uno (101). La participación del lote 102 en las áreas comunitarias de la etapa GAVIOTAS es de dos punto cero uno por ciento (2.01%).

PARAGRAFO 14.28 GAVIOTAS LOTE 103: El área del lote es de seiscientos veintidós punto noventa y nueve metros cuadrados (622.99M2) POR EL OCCIDENTE Se parte del mojón E ciento tres (E103) y se sigue hasta el mojón E ciento cuatro (E104) en línea recta y en distancia de veintisiete punto catorce metros (27.14m); la colindancia es con los lotes Ciento seis (106) y ciento cinco (105). POR EL NORTE: Se parte del mojón E ciento cuatro (E104) y se sigue

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

DOPARUCIACADENA

en línea recta hasta llegar al mojón I ciento cuatro (I104) y distancia de treinta y ocho punto veintiséis metros (38.26m), la colindancia es con el lote ciento cuatro (104). POR EL ORIENTE. Se parte del mojón I ciento cuatro (I104) y se sigue hasta llegar al mojón I ciento tres (I103) describiendo un arco de circunferencia de diez y seis punto cero metros (16.00m) La colindancia es con el anillo de parqueo en ocho metros (8 mts). POR EL SUR Se parte del I ciento tres (I103) y se sigue en línea recta hasta el mojón E ciento tres (E103) donde cierra. La longitud de este lindero es de treinta y seis punto diecinueve metros (36.19m) y la colindancia es con el lote ciento dos (102). La participación del lote 103 en las áreas comunitarias de la etapa GAVIOTAS es de uno punto sesenta y cinco por ciento (1.65%). -----

PARAGRAFO 14.29 GAVIOTAS 10 LOTE 104: El área del lote es de ochocientos treinta y nueve punto cuarenta y un metros cuadrados (839.41M2) POR EL OCCIDENTE, se parte del mojón E ciento cuatro (E104) y se sigue hasta el mojón E ciento cinco (E105) en línea recta y distancia de veintidós punto once metros (22.11m) la colindancia es con el lote No. ciento cinco (105). POR EL NORTE se parte del mojón E ciento cinco (E105) y se sigue hasta el mojón E ciento cuatro B (E104B) en línea recta y en distancia de tres punto dieciséis metros (3.16m) de allí se sigue hasta el mojón E ciento cuatro C (E104C) describiendo un arco de circunferencia de radio de diez metros (10m) y longitud de catorce punto setenta y ocho metros (14.78m) y la colindancia es con los lotes noventa y uno (91) y noventa y dos (92) calle de acceso de por medio, La longitud del lindero norte es de diecisiete punto noventa y cuatro metros (17.94m) POR EL ORIENTE. Se parte del mojón E ciento cuatro C (E104C) y se sigue hasta el mojón CI diez



218550

AA: 3169146

39

(CI10) en línea recta y distancia de treinta y seis punto setenta y uno metros (36.71M). la colindancia es con el lote noventa y tres (93). Vía de acceso de por medio. POR EL SUR se

parte del mojón CI diez (CI10) y se sigue hasta el mojón I ciento cuatro (I104) describiendo un arco de circunferencia de radio de dieciséis metros (16.00m) y longitud de siete punto setenta y siete metros (7.77m) la colindancia es con el anillo de parqueo. De allí se sigue en línea recta y en distancia de treinta y ocho punto veintiséis metros (38.26m) hasta el mojón E ciento cuatro (E104) donde cierra. La colindancia es con el lote ciento tres (103) La longitud del lindero sur es de cuarenta y seis punto cero tres metros (46.03m). La participación del lote 104 en las áreas comunitarias de la etapa GAVIOTAS es de dos punto veintitrés por ciento (2.23%).

PARAGRAFO 14.30 GAVIOTAS II LOTE No. 105 El área del lote es seiscientos setenta y tres punto noventa y ocho metros cuadrados (773.98M²). POR EL ORIENTE. Se parte del mojón E ciento cinco (E105) y se sigue hasta el mojón E ciento seis (E106), en línea recta y distancia de treinta y uno punto setenta metros (31.60m); la colindancia es con los lotes No. Ciento cuatro (104) y ciento tres (103)

POR EL SUR. Se parte del mojón E ciento seis (E106) y se sigue en línea recta hasta llegar al mojón I ciento seis (I106) en distancia de treinta y ocho punto cuarenta y cuatro metros (38.44m) la colindancia es con el lote No. Ciento seis (106). POR EL OCCIDENTE. Se parte del mojón I ciento seis (I106) y se sigue hasta llegar al mojón I

Ciento cinco (I105) describiendo un arco de circunferencia de diez y seis punto cero metros (16.00m) en longitud de ocho metros (8 mts).-- La colindancia es con el anillo de parqueo. POR EL NORTE Se parte del mojón I ciento cinco (I105) y se sigue en línea recta hasta el mojón E ciento cinco (E105) donde cierra. La longitud de este lindero es de cuarenta y siete punto veintiocho metros (47.28m) y la colindancia es con los lotes No. Noventa (90) y noventa y uno (91) vía de acceso de por medio. El porcentaje de participación del lote No. ciento cinco (105) en las áreas comunes de la Etapa Gaviotas es de dos punto cero cinco por ciento (2.05%).---PARAGRAFO 14.31. GAVIOTAS 11 LOTE NO. 106. El área total es de setecientos cincuenta y cinco punto veinticinco metros cuadrados (755.25M2). POR EL ORIENTE. Se parte del mojón E ciento seis (E106) y se sigue hasta el mojón E ciento siete (E107) en línea recta y en longitud de veintinueve punto noventa metros (29.90m) la colindancia es con los lotes ciento tres (103) y ciento dos (102). POR EL SUR. Se parte del mojón E ciento siete (E107) y se sigue en línea recta hasta llegar al mojón I ciento siete (I107) en distancia de cuarenta y cinco punto cincuenta y ocho metros (45.58m) La colindancia es con el lote No. Ciento siete (107). POR EL OCCIDENTE. Se parte del mojón I ciento siete (I107) y se sigue hasta llegar al mojón I ciento seis (I106) describiendo un arco de circunferencia de diez y seis punto cero metros (16.00m) en longitud de ocho metros (8 mts) la colindancia es con el anillo de parqueo. POR EL NORTE. Se parte del mojón I ciento seis (I106) y se sigue en línea recta hasta el mojón E ciento seis (E106) donde cierra. La longitud de este lindero es de treinta y ocho punto cuarenta y cuatro metros (38.44m) y la colindancia es con el lote No. Ciento cinco (105). El

punto ochenta y dos metros (20.82 mts) donde cierra. La longitud total del lindero oriental es de ochenta y cuatro punto sesenta y cuatro metros. (84.64m) El porcentaje de participación del lote 107 en la etapa Gaviotas es de tres punto ochenta y tres por ciento (3.83%).

PARAGRAFO 14.33 GAVIOTAS 11 LOTE NO. 103. El área total del lote es de ochocientos doce punto setenta y un metros cuadrados (812.71m²). POR EL SUR Se parte del mojón E ciento ocho (E108) y se sigue hasta el mojón (E109) en línea recta y longitud de treinta y seis punto ochenta y ocho metros (36.88M) La colindancia es con terrenos del mismo Conjunto Rincón de las Lomas. POR EL OCCIDENTE. Se parte del mojón E ciento nueve (E109) y se sigue en línea recta hasta llegar al mojón I ciento nueve (I109) en línea recta y distancia de treinta y cinco punto cero ocho metros (35.08m). La colindancia es con el lote No. Ciento nueve (109) POR EL NORTE. Se parte del mojón I ciento nueve (I109) y se sigue hasta llegar al mojón I ciento ocho (I108), describiendo un arco de circunferencia de radio de diez y seis punto cero metros (16.00). La colindancia es con el anillo de parqueo, en longitud de ocho metros lineales (8.00 mts). POR EL ORIENTE. Se parte del mojón I ciento ocho (I108) y se sigue en línea recta hasta el mojón E ciento ocho (E108) donde cierra. La longitud de ese lindero es de cincuenta y cuatro punto setenta y un metros (54.71m) y la colindancia es con el lote No. Ciento siete (107). La participación en las áreas comunes del lote 103 en la etapa Gaviotas es de dos punto dieciséis por ciento (2.16%).

PARAGRAFO 14.34 GAVIOTAS 11 LOTE 109: El área total es de ochocientos doce punto cero metros cuadrados (812.00M²). POR EL SUR. Se parte del mojón E ciento nueve (E109) y se



2153

AA 3169148

sigue hasta llegar al mojón E ciento nueve A (E109A) en distancia de línea recta y longitud de treinta y dos punto setenta y cuatro metros (32.74m) De allí se sigue hasta el mojón E ciento

diez (E110) describiendo un arco de circunferencia de radio de treinta punto ochenta y un metros (30.81m) en longitud de siete punto treinta y tres metros (7.33m) La longitud total del lindero sur es de cuarenta punto cero siete metros (40.07m) y la colindancia es con terrenos del mismo conjunto Rincón de las Lomas. POR EL OCCIDENTE. Se parte del mojón F ciento diez (E110) y se sigue hasta llegar al mojón I ciento diez (I110) en línea recta y distancia de treinta y nueve punto quince metros (39.15m) la colindancia es con el lote ciento diez (110). POR EL NORTE Se parte del mojón I ciento diez (I110) y se sigue hasta llegar al mojón I ciento nueve (I109), describiendo un arco de circunferencia de radio de dieciséis punto cero metros (16.00m) en distancia de ocho punto cero nueve metros (8.09m). POR EL ORIENTE. Se parte del mojón I ciento nueve (I109) y se sigue hasta llegar en línea recta al mojón E ciento nueve (E109) donde cierra. La longitud es de treinta y cinco punto cero ocho metros (35.08m) y la colindancia es con el lote No. Ciento ocho (108). La participación en las áreas comunes del lote 109 en la etapa Gavintas es de dos punto quince por ciento (2.15%).

PARAGRAFO 14.35 GAVINTAS 11 LOTE 110. El área total del lote ochocientos cincuenta y ocho punto setenta y nueve metros cuadrados (858.79M2). POR EL OCCIDENTE. Se parte del mojón E ciento diez (E110) y se sigue hasta el mojón E ciento once (E111) describiendo un arco de circunferencia de radio de treinta punto ochenta y un metros (30.81m) en

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

longitud de treinta y cuatro punto setenta y nueve metros (34.79m). La colindancia es con terrenos del mismo conjunto Rincón de las Lomas. POR EL NORTE. Se parte del mojón E ciento once (E111) y se sigue en línea recta hasta llegar al mojón I ciento once (I111) en distancia de treinta y nueve punto sesenta y seis metros (39.66m) La colindancia es con el lote ciento once (111). POR EL ORIENTE. Se parte del mojón I ciento once (I111) y se sigue hasta llegar al mojón I ciento diez (I110) describiendo un arco de circunferencia de radio de diez y seis punto cero cero metros (16.00m) La colindancia es con el anillo de parqueo en longitud de ocho metros (8.00 mts). POR EL SUR. Se parte del mojón I ciento diez (I110) y se sigue en línea recta hasta el mojón E ciento diez (E110) donde cierra. La longitud de este lindero es de treinta y nueve punto quince metros (39.15m) y la colindancia es con el lote ciento nueve (109) La participación En las áreas comunes del lote No. 110 en la etapa Gaviotas es dos punto veintiocho por ciento (2.28%).

PARAGRAFO 14.36 GAVIOTAS 11 LOTE 111 El área total del lote es de seiscientos veintiocho punto setenta metros cuadrados (628.70M2). POR EL OCCIDENTE. Se parte del mojón E ciento once (E111) y se sigue hasta llegar al mojón E ciento doce (E112), describiendo un arco de circunferencia compuesta de radios de treinta punto ochenta y un metros (30.81m) y treinta y dos punto sesenta y dos metros (32.62m) respectivamente. La longitud total del lindero occidental es de Treinta punto ochenta y dos metros (30.82m) La colindancia es con terrenos del mismo Conjunto Rincón de las Lomas. POR EL NORTE. Se parte del mojón E ciento doce (E112) y se sigue hasta llegar al mojón I ciento doce (I112) en línea recta y distancia de



0553
2183

AA 3169098

42

veintisiete punto treinta y un metros (27.31m). La colindancia es con el lote ciento doce (112) POR EL ORIENTE. Se parte del mojón I ciento doce (1112) y se sigue hasta llegar al

mojón I ciento once (1111) describiendo un arco de circunferencia de radio de diez y seis punto cero metros (16.00m) en longitud de ocho punto cero nueve metros (8.09m) La colindancia es con el anillo de parqueo. POR EL SUR. Se parte del mojón I ciento once (1111) y se sigue en línea recta hasta llegar al mojón E ciento once (E111) donde cierra. La longitud es de treinta y nueve punto sesenta y seis metros (39.66m). y la colindancia es con el lote ciento diez (110). La participación en las áreas comunes del lote No. 111 en la etapa Gaviotas es de uno punto sesenta y siete por ciento (1.67%).

PARAGRAFO 14.37 GAVIOTAS 11 LOTE 112. El área total del lote es seiscientos sesenta y nueve punto noventa y cinco metros cuadrados (769.95M2). POR EL NORTE. Se parte del mojón E ciento doce (E112) y se sigue hasta el mojón E ciento doce A (E112A), describiendo un arco de circunferencia de radio de treinta y dos punto sesenta y dos metros (32.62m) en longitud de siete punto noventa y siete metros (7.97m) de allí se sigue hasta el mojón E ciento doce B (E112B) en línea recta en longitud de diez y ocho punto noventa y nueve metros (18.99m), de allí se sigue hasta encontrar el mojón CE once (CE11) describiendo un arco de circunferencia de radio de ciento diez y siete punto sesenta y tres metros (117.63m) en longitud de trece metros cincuenta y un centímetros (13.51 mts) La longitud total del lindero norte es de cuarenta punto cuarenta y siete metros (40.47m) La colindancia es con

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

DORA RUIZ DE LOS RIOS

terrenos del mismo conjunto Rincón de las Lomas. POR EL ORIENTE. Se parte del mojón CE once (CE11) y se sigue en línea recta hasta llegar al mojón CI once (CI11) en distancia de veinticuatro punto treinta y ocho metros (24.38m) La colindancia es con el lote noventa (90) Avenida de Acceso de por medio. POR EL SUR. Se parte del mojón CI once (CI11) y se sigue hasta llegar al mojón CI once A (CI11A) en línea recta y distancia de diecisiete punto setenta y ocho metros (17.78m) de allí se sigue hasta el mojón I ciento doce (I112) en línea recta y distancia de seis punto cincuenta y cinco metros (6.55m). La longitud total del lindero sur es de veinticuatro punto treinta y tres metros (24.33m) La colindancia es con la zona verde y el anillo de parqueo. POR EL OCCIDENTE. Se parte del mojón I ciento doce (I112) y se sigue en línea recta hasta el mojón E ciento doce (E112) donde cierra. La longitud de este lindero es de veintisiete punto treinta y un metro (27.31m) La colindancia es con el lote No. Ciento once (111) La participación en las áreas comunes del lote No. 112 en la etapa Gaviotas es de dos punto cero cuatro por ciento (2.04%).

CAPITULO 6 -----
DE LAS UNIDADES DE DOMINIO COMUNAL -----
ARTICULO QUINCE.- DEFINICION DE UNIDAD DE DOMINIO
COMUNAL: -----
Para los efectos de este reglamento son unidades de dominio
comunal todas aquellas áreas o bienes que tengan tal
calidad por disponerlo así este reglamento y en general,
todas aquellas áreas o bienes, aparentes o no, cuyo derecho
de propiedad es compartido y cuyo dominio es inalienable o
indivisible de todos y cada uno de los copropietarios del
inmueble.-----



00554

2183

AA 3169099

43

15.1. En los planos de propiedad horizontal que se protocolizan, las unidades de dominio comunal corresponden a aquellos espacios delimitados e identificados como zonas

o áreas comunales numeradas y que aparecen con un achurado de líneas continuas, trazado a 45 grados.

15.2. Para los efectos de este reglamento se denominarán servicios comunitarios al conjunto de las actividades administrativas, recreacionales y/o sociales que la copropiedad ofrece a todos y cada uno de los copropietarios con la finalidad de optimizar la calidad de la vida en comunidad, garantizar el bienestar de los ocupantes del inmueble, mejorar el uso y goce de las áreas y bienes de dominio comunal y facilitar el uso y goce de las unidades de dominio privado individual.

15.3. Para los efectos de este reglamento se define equipamiento comunitario como el conjunto de las unidades de dominio comunal que actúan como estructura para la prestación de los servicios comunitarios que ofrece la copropiedad.

ARTICULO DIECISEIS. DESTINACION DE LAS UNIDADES DE DOMINIO COMUNAL: Las unidades de dominio comunal están destinadas a garantizar y/o facilitar la existencia, estabilidad, seguridad, funcionamiento, conservación, ornato, uso y goce de la totalidad del inmueble por parte de sus copropietarios y/o quienes representen sus derechos.

ARTICULO DIECISIETE.- DERECHO DE PROPIEDAD DE LOS COPROPIETARIOS SOBRE LAS UNIDADES DE DOMINIO COMUNAL: El derecho de propiedad de cada copropietario sobre las unidades de dominio comunal:

17.1. Es inseparable del derecho de dominio exclusivo de su respectiva unidad de dominio privado individual. —

17.2. Es directamente proporcional al área total de su unidad de dominio privado individual. —

17.3. Está establecido por la Ley 182 de 1948 y reglamentado por el decreto 1365 de 1986; en consecuencia se declaran incorporados a este reglamento todas las normas vigentes, así como todas las demás disposiciones posteriores de carácter legal que sean pertinentes. —

ARTICULO DIECIOCHO.- INDIVISIBILIDAD DE LAS UNIDADES DE DOMINIO COMUNAL: La copropiedad que existe sobre las unidades de dominio comunal es forzosa y por lo tanto ninguno de los copropietarios podrá solicitar su división mientras subsista el inmueble. Únicamente podrá solicitarse la división de las unidades de dominio comunal si el inmueble se destruye totalmente, o si se destruye en una proporción no menor de las tres cuartas partes de su valor. —

ARTICULO DIECINUEVE.- IMPOSIBILIDAD DE DESMEMBRACION DE LAS UNIDADES DE DOMINIO COMUNAL: En cualquier transferencia, limitación o gravamen y en general en todo tipo de acto o negocio sobre una unidad de dominio privado individual, realizado en ejercicio del derecho de dominio exclusivo que se ejerce sobre la misma se entenderá comprendido el derecho de dominio compartido que a ella corresponde sobre las unidades de dominio comunal y no podrán efectuarse estos mismos actos, en relación con éstas, separadamente de la unidad de dominio privado individual a que acceden. —

ARTICULO VEINTE.- ENUNCIACION DE LAS UNIDADES DE DOMINIO COMUNAL: Son unidades de dominio comunal del inmueble sujeto de este reglamento las siguientes: —

20.1. Los lotes o terrenos destinados a áreas de uso común, identificados en el plano general de loteo del —



000555

2183

AA

3169100

44

Condominio RINCÓN DE LAS LOMAS- ETAPA
III GAVIOTAS, PROPIEDAD HORIZONTAL.---

20.2. Las áreas de dominio comunal
destinadas a prestar el servicio
comunitario de circulación vehicular,

las cuales se encuentran identificadas en el plano general
de loteo del CONDOMINIO RINCÓN DE LAS LOMAS - ETAPA III
GAVIOTAS, PROPIEDAD HORIZONTAL.-----

20.3. Las áreas de dominio comunal destinadas a prestar
el servicio comunitario de circulación peatonal, las cuales
se encuentran identificadas en el plano general de loteo
del Condominio RINCÓN DE LAS LOMAS - ETAPA III GAVIOTAS,
PROPIEDAD HORIZONTAL.-----

20.4. El suelo, el subsuelo y espacio aéreo que
corresponden a dichos terrenos y solo hasta donde la
Constitución y las Leyes lo permiten.-----

20.5. Las instalaciones comunales existentes para la
distribución del servicio de acueducto desde la bocatoma en
el "Caño Atravesado", hasta el punto de entrada a cada
unidad de dominio privado individual localizado en el
respectivo medidor.-----

20.6. Las instalaciones comunales existentes para la
recolección de aguas lluvias en las escorrentías, cuando
estas no se hallan dentro de áreas de dominio privado
individual, hasta los puntos de conexión en las vías
externas.-----

20.7. Las instalaciones comunales existentes para la
distribución del servicio público de energía eléctrica,
desde el punto de conexión a la red de la Empresa
Electrificadora del Meta, hasta el punto de entrada a cada
unidad de dominio privado individual localizado en el
respectivo contador.-----

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

COPIA PARA COPIAS

20.8. Las instalaciones comunales consistentes en ductos para la prestación del servicio público de telefonía, desde el punto de conexión de la red de TELECOM a la entrada de ella al Condominio hasta el punto de entrada a cada unidad de dominio privado individual. —

20.9. Las instalaciones comunales existentes en ductos que atraviesan las calles para la prestación del servicio de gas de la red de Llano Gas, hasta el punto de entrada a cada unidad de dominio privado individual localizado en el respectivo contador. —

20.10. Las instalaciones comunales consistentes en ductos para la prestación del servicio comunitario de citofonia, desde el strip general hasta el punto de servicio de cada unidad de dominio privado individual. —

20.11. Las áreas construidas de dominio comunal destinadas a albergar los servicios comunitarios administrativos.

20.12. Las instalaciones hidráulicas y sanitarias existentes para el aseo y mantenimiento de las áreas de dominio comunal. —

20.13. Los muros de cerramiento en piedra, rejas, malla galvanizada, en bloque cerca de alambre y setos limítrofes. —

20.14. Además de las anteriores, todas aquellas áreas o bienes sobre las cuales ninguno de los copropietarios pueda alegar derecho de propiedad exclusiva por razón de su misma naturaleza o por no haberse transferido expresamente como pertenencia de dominio privado individual. —

ARTICULO VEINTIUNO- RESTRICCIONES Y LIMITACIONES PARA LAS AREAS DE DOMINIO COMUNAL: Las áreas de dominio comunal del inmueble sujeto de este reglamento tienen aquellas restricciones y limitaciones en su uso y utilización, derivadas de su naturaleza comunal consagradas en la Ley y



020556

2183

AA

3169101

45

en el presente reglamento.

CAPITULO 7

DERECHOS Y SERVIDUMBRES QUE TIENEN LAS
UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO TANTO
COMUNAL COMO INDIVIDUAL

ARTICULO VEINTIDOS.- El condominio campestre EL RINCÓN DE LAS LOMAS - ETAPA III GAVIOTAS, - PROPIEDAD HORIZONTAL tiene el derecho al servicio de agua proveniente del sistema construido por R Y R LTDA., para todo el Condominio Campestre El Rincón de Las Lomas según las Resoluciones número 00916 de julio 29 de 1974, 0238 de abril 3 de 1975 otorgadas por el INDERENA al propietario original, o sea R Y R LTDA., su uso estará supeditado a la reglamentación legal vigente y a las servidumbres de servicio que se constituyen en el presente reglamento en favor del actual propietario, las cuales se presentan para que sean protocolizadas y para que sus copias sean insertadas en los ejemplares que de la misma se expidan.

PARAGRAFO UNICO: Lo establecido en el presente artículo para la sociedad R. Y R. LTDA., se entenderá sustituido en cabeza de los propietarios de los inmuebles que conforman el CONDOMINIO DE LAS LOMAS, en la medida en que la sociedad R. Y R. LTDA., transfiera los derechos de propiedad que posee en esos inmuebles a terceras personas.

ARTICULO VEINTITRES.- El servicio de agua tendrá una tarifa acorde con las prescripciones de la Ley. Esa tarifa se fijará de común acuerdo entre R Y R LTDA. y los propietarios de los predios servidos y será cobrada conjuntamente con la cuota de la Administración. Si no hubiere pago oportuno, el servicio podrá ser suspendido de inmediato.

PARAGRAFO PRIMERO: Tanto los gastos de funcionamiento como los de mantenimiento, captación, tratamiento, sistema de bombeo, distribución, del tanque de depósito y la reparación y/o renovación de ellos, así sea parcial o total, serán cubiertos por el Consejo Superior de Administración con la supervisión y el control de la Colegiatura establecidas para el CONDOMINIO CAMPESTRE EL RINCON DE LAS LOMAS, con los dineros recolectados por el servicio de agua. Estos se depositarán en una cuenta especial que abrirá el precitado Consejo, y solamente se utilizarán para garantizar la continuidad de este servicio.

PARAGRAFO SEGUNDO: Lo establecido en el presente artículo para la sociedad R. Y R. LTDA., se entenderá sustituido en cabeza de los propietarios de los inmuebles que conforman el CONDOMINIO CAMPESTRE EL RINCON DE LAS LOMAS, en la medida en que la sociedad R. Y R. LTDA., transfiera los derechos de propiedad que posee en esos inmuebles a terceras personas.

ARTICULO VEINTICUATRO.- El sistema de tratamiento y disposición final de aguas residuales domésticas será por medio de tanques sépticos, trampas de grasas y campos de infiltración plantas de tratamiento de aguas residuales individuales para cada unidad, cual fue aprobado por el INDERENA a través de la Resolución 00453 del 7 de junio de 1995.

PARAGRAFO UNICO: De acuerdo con esta Resolución el manejo y mantenimiento del sistema es responsabilidad y competencia del Consejo Superior de Administración, del CONDOMINIO CAMPESTRE EL RINCÓN DE LAS LOMAS, con la supervisión y el control de la Colegiatura.

ARTICULO. VEINTICINCO- Queda terminantemente prohibido que las piscinas descarguen sus aguas residuales en el sistema de alcantarillado para evitar que el cloro u otros



000557

2183

AA

3169102

46

purificadores utilizados en ellas destruyan las bacteria que sirven al sistema aeróbico de tratamiento de las aguas residuales en los pozos sépticos.

La Administración usará el sistema de alcantarillado de aguas lluvias para este fin, así tenga que utilizar moto bomba para ello.

CAPITULO 8

MODIFICACIONES A LAS UNIDADES

ARTICULO VEINTISEIS.- PROHIBICION DE SUBDIVISION DE LAS UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO INDIVIDUAL: Queda expresamente prohibida la subdivisión de las unidades de dominio privado individual.

ARTICULO VEINTISIETE. DESTINACION DE LAS MODIFICACIONES, AMPLIACIONES, ADICIONES U OBRAS NUEVAS EN LA UNIDADES DE DOMINIO COMUNAL: En las unidades de dominio comunal, áreas o bienes no podrá realizarse obra alguna que no haya sido autorizada por la Asamblea de copropietarios y que no este destinada a alguno de los siguientes fines:

27.1. El ornato del inmueble.

27.2. La complementación del equipamiento comunitario.

PARAGRAFO: Se consideran obras complementarias del equipamiento comunitario únicamente aquellas que sea necesario ejecutar a juicio de la Asamblea de copropietarios, para mejorar las condiciones de utilización de las unidades de dominio comunal o para que permitan proveer a la copropiedad de aquellos servicios comunitarios de los cuales carezca.

ARTICULO VEINTIOCHO.- REQUISITOS PARA HACER MODIFICACIONES, AMPLIACIONES O ADICIONES U OBRAS NUEVAS, EN LAS UNIDADES DE DOMINIO COMUNAL: Para introducir cualquier tipo de obra nueva, modificación, adición o ampliación en

las unidades de dominio comunal es necesario que las obras cumplan con los siguientes requisitos: -----

28.1. Que la obra proyectada no afecte ni desmejore el uso y goce de alguna unidad de dominio privado individual, en cuyo caso será necesario la aceptación expresa y por escrito del (de los) propietario(s) de la(s) unidad (es)(s) de dominio privado individual afectada(s).-----

28.2. Que la obra proyectada no afecte las instalaciones comunales de distribución de servicios públicos o comunitarios. -----

28.3. Que el proponente de la obra, /copropietario, administrador o consejo de administración obtenga y presente ante la Asamblea de copropietarios, certificación de firma constructora, de un profesional, ingeniero civil o arquitecto debidamente matriculado, indicando que la obra proyectada no compromete la seguridad y salubridad del inmueble sujeto de este reglamento.-----

28.4. Que el proponente de la obra, copropietario, administrador o consejo de administración elabore el respectivo presupuesto tentativo e inversión y lo presente ante la asamblea de copropietarios.-----

28.5. Que el administrador cite, ante solicitud escrita del proponente y en la forma establecida en este reglamento a reunión extraordinaria de la asamblea de copropietarios con indicación expresa de lo que será tratado en ella

28.6. Que la asamblea de copropietarios autorice la contratación de los estudios técnicos definitivos y la ejecución de la obra proyectada, con el quórum deliberatorio y la mayoría decisoria establecidos en este reglamento.-----

28.7. Que el administrador contrate, supervise y reciba los estudios técnicos necesarios para la construcción de la



000558

AA

3169103

2183 e 147

obra y elabore el presupuesto definitivo de la misma y lo someta a la aprobación del consejo de administración.

28.8. Que el administrador obtenga autorización de las autoridades municipales pertinentes, si fuere necesario, antes de iniciar las obras.

28.9. Que la obras se hagan de acuerdo con lo determinado por la asamblea de copropietarios y sean ejecutadas por la persona que contrate el administrador

28.10. Los demás requisitos que el consejo de administración establezca para garantizar que el desarrollo de la obra cause el menor traumatismo posible en el uso y goce de las unidades de dominio privado individual, y/o en el uso y goce de las demás áreas y bienes de dominio privado comunal, por parte de los copropietarios.

CAPITULO 9

NORMAS PARA LA UTILIZACION DE LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO COMUNAL

ARTICULO VEINTINUEVE.- USO Y GOCE DE LAS UNIDADES DE DOMINIO COMUNAL: Todos los tenedores a cualquier título de una unidad de dominio privado individual, sus familiares dependientes, visitantes y en general todas aquellas personas que los tenedores autoricen, pueden hacer uso de las unidades de dominio comunal y gozar de los servicios comunitarios que ofrece la copropiedad conforme a la determinación natural o convencional de cada uno de estos y aquellas y con el cuidado y la moderación necesarios para no privar de igual derecho a los demás. En su uso los copropietarios o quienes representen sus derechos están obligados a observar el máximo de diligencia y cuidado y

el cual, acenas de la ...
voto favorable del respectivo

Y UNO.- ASIGNACION DEL DERECHO DE USO Y

DE UNIDADES DE DOMINIO COMUNAL: Todos los
actuales y futuros, de cada una de las
dominio privado individual que conforman el
sujeto de este reglamento gozarán del derecho de
uso exclusivo de los bienes y áreas de dominio comunal,
correspondientes a sus respectivas unidades de dominio
privado individual y por consiguiente su uso, goce,
conservación y mantenimiento será de exclusiva y absoluta
responsabilidad, dentro de las limitaciones impuestas por
este reglamento, o por el consejo de administración o por
la asamblea de copropietarios, al uso y goce de las
unidades de dominio privado individual.

CAPITULO 10

DE LOS PROPIETARIOS Y TENEDORES EN GENERAL

ARTICULO TREINTA Y DOS.- EFECTO DE LOS DERECHOS Y

OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y TENEDORES: Los derechos
y obligaciones estipulados en este título son inseparables



2183

020559

AA. 3169104

48

del uso y goce del derecho de propiedad exclusiva que los propietarios de las unidades de dominio privado individual ejercen sobre las mismas. En consecuencia, cada propietario de

unidad de dominio privado individual será solidariamente responsable con las personas a quienes permita el uso de la unidad de dominio privado individual tanto por sus actos como por sus omisiones y en especial por las multas a que se hagan acreedores por la violación de los preceptos contenidos en este reglamento, ya que las normas obligan no solamente al propietario sino a las personas que con él conviven o que a su nombre ocupan la respectiva unidad de dominio privado individual. -----

ARTICULO TREINTA Y TRES.- DERECHOS DE LOS TENEDORES: Es derecho de los tenedores a cualquier título, de las unidades de dominio privado individual sometidas al presente reglamento: -----

33.1 Servirse de las unidades de dominio privado individual en la forma y medida en que sus propietarios y este reglamento le autoricen. -----

33.2 Servirse de las unidades de dominio comunal, áreas y bienes, siempre y cuando lo haga según la naturaleza y destino ordinario de las mismas y sin causar perjuicio en el uso y goce legítimo de ellas por parte de los demás usuarios. -----

33.3 Solicitar de la administración la prestación de los servicios comunitarios que esta propiedad ofrece, de acuerdo con lo establecido por la asamblea de copropietarios, el consejo de administración y este reglamento, así como de los que puede surgir en el futuro con la aprobación de la asamblea de copropietarios.-

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

DORA RUIDIAZ XADENA COPIAS

ARTICULO TREINTA Y CUATRO.- DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS:

Además de los derechos enunciados en el artículo anterior, es derecho de cada propietario del inmueble objeto de este reglamento: -----

34.1 Ejercer derecho de dominio exclusivo sobre su unidad de dominio privado individual, regulado por las normas generales del Código Civil y sus leyes complementarias y por las normas establecidas por la ley 132 de 1943 y del decreto 1355 de 1986. -----

34.2 Enajenar, gravar, dar en anticresis o ceder la tenencia de su unidad de dominio privado individual a cualquier título, conjuntamente con su derecho sobre los bienes de dominio privado comunal, en concordancia con lo establecido por la ley y por este reglamento y sin necesidad del consentimiento de los demás copropietarios.

34.3 Presentar quejas, protestas, iniciativas y proposiciones ante los órganos de administración de la copropiedad.-----

34.4 Ejecutar por cuenta propia, si no lo hace oportunamente el administrador, los actos u obras urgentes necesarios que exija la conservación o reparación de las unidades de dominio privado comunal y exigir el reintegro de las cuotas que correspondan a los demás copropietarios en los gastos comprobados, pudiendo llevarlo ejecutivamente de acuerdo con las normas pertinentes.-----

34.5 Pedir al juez competente la imposición de multas de \$5.000 a \$100.000 de acuerdo con lo dispuesto en la ley 16 de 1935, a propietarios, arrendatarios y /o usuarios de las unidades de dominio privado individual que violen las disposiciones de la ley 132 de 1943 y de este reglamento.

34.6 Solicitar al administrador la convocatoria a reuniones extraordinarias de la asamblea de copropietarios de conformidad con lo establecido en este reglamento. -----



00560
2183

AA 3169105

49

34.7 Elegir y ser elegido miembro de los órganos de administración de la copropiedad.

34.8 Participar en la fiscalización de los dineros y bienes de inmueble,

manifestando exclusivamente a la asamblea de copropietarios su aceptación o reclamo toda vez que por su conducta no lo haga el revisor fiscal.

34.9 Aprobar o improbar con su voto los balances y el presupuesto presentados a la asamblea de copropietarios.

34.10. Participar en las reuniones de la asamblea de copropietarios, deliberar y votar en ellas.

ARTICULO TREINTA Y CINCO: OBLIGACIONES DE LOS TENEDORES:

Quienes representen los derechos de los copropietarios o los sustituyan y en general todos los tenedores a cualquier título, junto con sus familiares, visitantes, empleados y trabajadores y las personas que por cualquier causa habiten, transiten o permanezcan dentro del inmueble sujeto de este reglamento, están obligados a dar fiel y estricto cumplimiento a las disposiciones legales que rigen la copropiedad, al presente reglamento y especialmente a lo siguiente

35.1 Acatar las resoluciones de la asamblea de copropietarios

35.2 Respetar y hacer respetar las servidumbres reales o virtuales que por razones de carácter técnico, estético o simplemente de diseño arquitectónico afecten la unidad de dominio privado individual que utiliza, tales como la servidumbre de paso subterráneo de instalaciones comunales y de aquellas para la distribución de servicios públicos o comunitarios a las unidades de dominio comunal y a las demás de dominio privado individual o la servidumbre visual

Ocasionada por la localización, forma y orientación de las viviendas unifamiliares.

35.3 Velar por el buen funcionamiento de los aparatos e instalaciones de la unidad de dominio privado individual que utiliza.

35.4 Permitir el acceso a la unidad de dominio privado individual que utiliza, al administrador o al personal autorizado por éste, cuando sea necesario proyectar, inspeccionar o realizar trabajos en las instalaciones comunales para la distribución de servicios públicos o comunitarios, en beneficio de las unidades de dominio comunal o de las demás unidades previstas en el capítulo siete.

35.5 Cuidar, conservar y mantener la integridad de las unidades de dominio comunal haciendo uso de ellas dentro de los límites autorizados por este reglamento y por la ley.

35.6 Responder, hasta por culpa leve, en el ejercicio de su derecho sobre las unidades de dominio comunal.

35.7 Evitar actos y escándalos que atenten contra la moral y las buenas costumbres.

35.8 Respetar y hacer respetar a los empleados de la administración de la copropiedad y a los dependientes particulares de los demás ocupantes, propietarios o inquilinos, absteniéndose de impartir órdenes que solo competen a sus directivos.

35.9 Comunicar oportunamente al administrador cualquier caso de enfermedad infectocontagiosa y desinfectar, pronta y adecuadamente, la unidad de dominio privado individual que utiliza, de acuerdo con las exigencias de las autoridades de higiene.

35.10 Informar oportunamente al administrador sobre las violaciones a este reglamento, sobre las deficiencias que



2183

AA 3169106

se presenten en los servicios comunitarios o sobre las faltas de los empleados subalternos.

35.11 Obtener autorización escrita del administrador en la cual se

expresen la hora y el detalle de cualquier clase de trasteo o mudanza que se quiera realizar.

35.12 Acatar las normas sobre las resolución y disposición de basuras que determine la administración para que sean trasladadas al lugar que el municipio haya destinado para tal fin.

ARTICULO TREINTA Y SEIS.- OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS: Todos los propietarios del inmueble sujeto de este reglamento están obligados a dar fiel y estricto cumplimiento a las disposiciones del artículo anterior y a las siguientes:

36.1 Asistir puntualmente a la asamblea de copropietarios, intervenir en sus deliberaciones y prestar la colaboración que ésta le solicite.

36.2 Contribuir con las expensas necesarias para la administración, conservación, reparación reposición, mejoras voluntarias y seguros de las unidades de dominio privado comunal, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad y en la forma y términos que establece este reglamento.

36.3 Dar a su unidad de dominio privado individual la destinación específica señalada en este reglamento, destinación que sólo podrá ser variada con la autorización de la asamblea de copropietarios y en consecuencia abstenerse de conceder el uso de su unidad de dominio privado individual para usos o fines distintos de los autorizados en este reglamento.

36.4 Suscribir un contrato con la persona a quien conceda el uso y /o goce de su unidad de dominio privado individual en el que se pacte expresamente que el tenedor u. ocupante a cualquier título, conoce y se obliga a respetar, cumplir y hacer cumplir este reglamento.-----

36.5 No enajenar ni conceder el uso de su unidad de dominio privado individual a persona (s) de mala conducta o de vida disoluta.-----

36.6 Comunicar al administrador el nombre, apellido y domicilio del adquiriente en todo caso de venta o transferencia de propiedad.-----

36.7 Exigir al adquiriente en la escritura de transferencia su expresa conformidad con el presente reglamento y con las eventuales modificaciones al mismo.-----

36.8 Mantener, reparar y conservar su unidad de dominio privado individual de forma tal que permanezca limpia.-----

36.9 Sacar las basuras en bolsas de plástico, para su recolección, en la hora determinada por la administración del CONDOMINIO CAMPESTRE EL RINCÓN DE LAS LOMAS, de acuerdo con el contrato que se haya celebrado para la prestación de este servicio.-----

36.10 Ejecutar oportunamente las reparaciones de su unidad de dominio privado individual por cuya omisión se pueda causar perjuicio a las demás unidades de dominio privado individual o a las unidades de dominio privado comunal y a los demás ocupantes del inmueble.-----

36.11 Notificar por escrito al administrador, dentro de los cinco (5) días siguientes al de adquisición de su unidad de dominio privado individual, su nombre, apellido y domicilio, lo mismo que el número, fecha y lugar de otorgamiento de su respectivo título de propiedad. -----

ARTICULO TREINTA Y SIETE.- PROHIBICIONES: Se prohíbe expresamente a los copropietarios, a quienes representen-----



2183

000562

AA

3169107

51

sus derechos o los sustituyan y en general a todos los tenedores a cualquier título, junto con sus familiares, visitantes, empleados y trabajadores, y a las personas que por

cualquier causa habiten, transiten o permanezcan dentro del inmueble sujeto de este reglamento, ejecutar cualquier acto que pudiera perturbar la tranquilidad o el sosiego de los demás ocupantes o pusiere en peligro la solidez o seguridad de las viviendas unifamiliares y especialmente lo relacionado en los artículos siguientes: -----

ARTICULO TREINTA Y OCHO.- PROHIBICIONES A LOS TENEDORES EN RELACION CON LAS UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO INDIVIDUAL:

En relación con las unidades de dominio privado individual se prohíbe a todas las personas mencionadas en el artículo anterior: -----

38.1 Destinar su unidad de dominio privado individual a usos contrarios a la moral y a las buenas costumbres y a usos o fines prohibidos por la ley y este reglamento.

38.2 Destinar las unidades de dominio privado individual a usos que causen perjuicio o molestias a los demás ocupantes. -----

38.3 Ejecutar cualquier acto u obra que atente contra la solidez, salubridad y seguridad del inmueble o contra el derecho de los demás usuarios. -----

38.4 Instalar en los frentes avisos, letreros, carteles u otros elementos similares que no hayan sido autorizados por el consejo de administración y cuya forma, lugar y características no se hayan acordado con él o que no cumplan las disposiciones oficiales sobre la materia. -----

38.5 Introducir o mantener, aunque sea bajo pretexto de formar parte de las actividades personales del tenedor,

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

DORA RUIZ

sustancias corrosivas, inflamables, explosivas o antibigiénicas y demás que representen peligro para la integridad de la copropiedad o para la salud o seguridad de sus habitantes.-----
38.6 Arrojar telas, materiales duros o insolubles, arena, tierra y en general todo elemento que pueda obstruir las cañerías sanitarias.-----
38.7 Arrojar basuras u objetos a las unidades de dominio privado comunal, a las otras unidades de dominio privado individual o a las vías públicas.-----
38.8. Acumular en su unidad de dominio privado individual basuras, desperdicios o sobrantes.-----
38.9. Instalar aparatos mecánicos, eléctricos o electrónicos, que ocasionen ruidos o sonidos que mortifiquen a los vecinos o que produzcan interferencias en sus Aparatos de radio y televisión.-----
38.10. Instalar cualquier tipo de antena de radio, radioaficionado o radar toda vez que éstas interfieran las comunicaciones de las demás unidades de dominio privado individual.-----
38.11. Ejecutar cualquier acto que perturbe los derechos de los demás copropietarios, tenedores y/o visitantes.
38.12. Ejecutar cualquier acto que comprometa la seguridad, salubridad, tranquilidad y buen nombre del inmueble.-----
38.13. Poner en funcionamiento, a volúmenes altos, aparatos de sonido, radio o televisión, o usar pitos, micrófonos y/o parlantes, que alteren la paz y la tranquilidad de los demás ocupantes del inmueble.-----
38.14 Utilizar las ventanas, los árboles, los postes, los andenes, los pasos peatonales, los jardines, para colocar ropas, tapetes y en general elementos que afecten la fachada de la unidad.-----

000503

AA: 3169108

2183

52



38.15 Instalar rejas metálicas en puertas y ventanas diferentes a las que aprueba el Administrador, con base en el diseño arquitectónico de la unidad privada respectiva.

38.16 Utilizar la caseta de vigilancia para colocar elementos personales, así sea temporalmente.

38.17 Dar bebidas alcohólicas a los porteros y celadores.

38.18 Variar la disposición del limón swinglia sembrado en los linderos de las unidades privadas, por el constructor y utilizadas para la interrupción de la visibilidad entre las unidades privadas, creando encerramientos continuos.

38.19 Quitar y podar la vegetación nativa preservada por el constructor durante el desarrollo del proyecto. Queda totalmente prohibido tumar árboles nativos.

38.20 Sembrar en los jardines de las áreas privadas, las especies que se indican por cuanto sus raíces, bien por extensión, superficialidad o fortaleza afectan las construcciones: Todas las especies de cauchos especialmente, el Ficus Benjamina (Ficus retusa benjamina), además la Acacia roja de Girardot (Delonix regia), el carbonero Gigante (Albizia carbonaria) y el arenillero (Hura Crepitans).

38.21 Sembrar en los jardines de las áreas privadas, las especies que se indican por cuanto la extensión de su follaje genera sombríos sobre lotes vecinos afectando el paisaje y arquitectura del subconjunto: ceiba (Ceiba petandra), samán (Samanea Samán), algarrobo (Hymenea courbaril), caracolí (Anacordium Excelsum), Dormilón o piñón (Enterolobium Cyclocarpe), Balso (Ochroma lagopus), manorcillo (Malicocca Bajuga), Iguá, Almendro, Ocobo (Tabebuia Rosea).

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

NOTARIA CATORCIN DE BOGOTÁ, C.R.

38.22	Transitar con vehículos con escapes que generen ruidos molestos, o con equipos de sonido y radios a alto volumen.
38.23	Traspasar el límite de velocidad fijado por el Administrador para transitar por el subconjunto.
38.24	Utilizar las zonas de tránsito y las zonas verdes comunales como zonas de parqueo, a menos que sea para reuniones sociales, en cuyo caso los vehículos utilizados por los asistentes deberán estacionarse en las zonas previamente determinadas por el Administrador.
38.25	Obstaculizar el acceso a las unidades privadas, zonas peatonales y demás áreas de circulación.
38.26	Usar los mismos bienes como lugares de reunión, o destinarlos a cualquier otro objeto que genere incomodidad y ruidos, en detrimento de los copropietarios.
38.27	Arrojar basuras u otros elementos en los bienes de propiedad común, o de otros bienes de propiedad privada o en las vías de acceso.
38.28	Usar las zonas de estacionamiento como lugares de juegos infantiles o para actividades similares.
PARAGRAFO:	Todo lo relacionado en este capítulo en lo relativo a Obligaciones y prohibiciones de los propietarios, en lo que respecta al uso de las unidades privadas y los bienes comunes regirá también respecto de los arrendatarios y demás personas a quienes el propietario concede el uso de la unidad privada.
ARTICULO TREINTA Y NUEVE:-	PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS EN RELACION CON LAS UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO INDIVIDUAL:
	En relación con las unidades de dominio privado individual se prohíbe a los propietarios además de las estipuladas anteriormente, las siguientes:
39.1.	Enajenar o conceder el uso de su unidad de dominio privado individual para uso o fines distintos a los

002501

AA

3169109



2183

53

autorizados por este reglamento y celebrar los mismos contratos con personas de mala conducta o de vida disoluta o desarreglada.

39.2. Aparcar en los espacios

abiertos del área no construida los vehículos que en forma permanente sean utilizados por los residentes de la unidad de dominio privado individual.

ARTICULO CUARENTA.- PROHIBICIONES EN RELACION CON LAS

UNIDADES DE DOMINIO COMUNAL: En relación con las unidades de dominio comunal y la vida en comunidad quedan prohibidos los siguientes actos:

40.1. Impedir o dificultar la conservación y reparación de unidades de dominio comunal.

40.2. Obstaculizar o impedir el acceso a las entradas del inmueble de las unidades de dominio comunal o de las demás unidades de dominio privado individual.

40.3. Obstaculizar o estorbar el libre tránsito por las áreas de circulación peatonal y vehicular, de manera que se dificulte el cómodo paso de los demás. Esto conlleva la prohibición de parquear vehículos, bien sea de los residentes o de los visitantes, en las vías internas.

40.4. Queda expresamente prohibido estacionar buses, busetas, camiones, remolques, remolques con botes y en general vehículos con capacidad de carga superior a tres toneladas en los parqueaderos para visitantes.

CAPITULO 11

NORMAS PARA LA REPARACION Y RECONSTRUCCION DE LOS BIENES

ARTICULO CUARENTA Y UNO.- REPARACIONES EN LAS UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO INDIVIDUAL: Cada propietario se obliga a ejecutar de inmediato, en su unidad de dominio privado individual, las reparaciones cuya omisión pueda ocasionar

perjuicio a las unidades de dominio privado comunal o a las demás unidades de dominio privado individual y responderá por los perjuicios ocasionados por tal omisión.-----

ARTICULO CUARENTA Y DOS.- REQUISITOS PARA EFECTUAR REPARACIONES EN LAS UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO INDIVIDUAL:

Para efectuar reparaciones en la unidades de dominio privado individual debe cumplirse con los siguientes requisitos, previo conocimiento por parte del administrador, salvo en el caso que la reparación sea en extremo urgente por inminente peligro de ruina del inmueble o grave amenaza para la seguridad o salubridad de sus moradores. -----

42.1. Constatar que la obra de reparación no afecte a otra unidad de dominio privado individual; en caso afirmativo, se deberá prevenir al afectado no siendo necesario obtener su aprobación. -----

42.2. Constatar que la obra de reparación no afecte las instalaciones privado comunales de distribución de servicios públicos y comunitarios. -----

42.3. Constatar que la obra proyectada no comprometa la seguridad y salubridad de la copropiedad. -----

42.4. Obtener, si fuere necesario, autorización de las autoridades municipales respectivas antes de iniciar la obras -----

42.5. Establecer el compromiso de restituir las áreas y bienes comunales que pueda afectar en el desarrollo de la obra y de dejarlas en el estado como se encontraron. -----

42.6. Comunicar al administrador la fecha de iniciación de las obras y la fecha de terminación aproximada de las mismas, el nombre y el documento de identidad de la persona que estará a cargo de la supervisión de la obra así como el horario en que laborará el personal a su cargos y los nombres y documentos de identidad del mismo. -----



000505

2183

AA

3169110

54

42.7. Los demás requisitos que el consejo de administración establezca para garantizar que el desarrollo de la obra cause el menor traumatismo posible en el uso y goce de las demás unidades

de dominio privado y de las áreas y bienes de dominio comunal, por parte de los demás copropietarios.

ARTICULO CUARENTA Y TRES.- REPARACIONES EN LAS UNIDADES DE

DOMINIO COMUNAL: Preferencialmente, las partidas para reparaciones de las unidades de dominio comunal deberán estar contempladas en el presupuesto ordinario anual de gastos. Sin embargo:

43.1. Cuando las reparaciones no estén contempladas en el presupuesto ordinario anual de gastos y su costo no exceda de dos salarios mínimos mensuales vigentes, el administrador podrá ordenarlas con cargo al fondo de reserva antes de informar al consejo de administración.

43.2. Cuando las reparaciones no estén contempladas en el presupuesto ordinario anual de gastos y su costo exceda de dos salarios mínimos mensuales vigentes pero menos de diez salarios mínimos, se requerirá de la aprobación del consejo de administración quien podrá ordenar hacer un traslado presupuestal o recurrir al fondo de reserva para cancelarlas.

43.3. Cuando las reparaciones no estén contempladas en el presupuesto ordinario anual de gastos y su costo exceda de diez salarios mínimos mensuales vigentes se requerirá la aprobación de la asamblea de copropietarios, previo concepto favorable del consejo de administración quien podrá ordenar hacer un traslado presupuestal o recurrir al fondo de reserva o establecer una cuota extraordinaria para cancelarla.

ARTICULO CUARENTA Y CUATRO.- REPARACIONES URGENTES:	No
obstante lo enunciado en el artículo anterior, cuando las reparaciones tengan el carácter de urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o grave amenaza para la seguridad o salubridad de sus moradores, el administrador deberá proceder de oficio, a su inmediata realización sin esperar órdenes o autorizaciones de cualquier otro órgano de administración y utilizando para ello los dineros del fondo de reserva.	
CAPITULO 12	
DESTINACION Y USO DE LAS UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO	
INDIVIDUAL	
ARTICULO CUARENTA Y CINCO.- DESTINACION DE LAS UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO INDIVIDUAL. Las ETAPA III GAVIOTAS consta de treinta y siete (37) lotes delimitados en los diferentes párrafos del artículo No. 14 del capítulo quinto y los cuales se someten al régimen de este reglamento.	
45.1 Los lotes de terreno no se pueden subdividir.	
45.2 Se podrá hacer el englobe de dos o más lotes pero sobre el resultante, que será una sola unidad, únicamente se puede construir una casa dentro de los tipos de edificación que la copropiedad definan de conformidad con este reglamento, normas de la urbanización y demás normas Municipales.	
45.3 Únicamente se permitirá el encerramiento de los lotes realizado con limón swinglia. Si el lote es en parte lindero del Condominio Campestre El Rincón de Las Lomas, podrá, además de la swinglia llevar encerramiento en malla o bloque o en cualquier material que ofrezca seguridad a todo el Condominio.	
45.4 Se debe respetar la arborización existente.	



000506
2183

AA 3169157

55

45.5 No se puede alterar los aislamientos anteriores, posteriores y laterales así como la altura que el constructor deja señalados con la construcción.

45.6 El uso de las casas será exclusivamente de vivienda unifamiliar permanente o recreacional, o sea se excluye otro uso así sea de servicios, comercial o industrial.

45.7 Las fachadas de las casa serán de color blanco a excepción de una franja de 50 centímetros correspondiente al zócalo el cual será de tono oscuro.

45.8 Los colores de la fachada no se pueden cambiar.

45.9 Como construcciones adicionales únicamente se podrá hacer:

45.10 Una pérgola sobre el camino peatonal entre el garaje y la puerta principal de la casa.

45.11 Un kiosco cerca a la piscina el cual no podrá tener más de 16 metros cuadrados y estar retirado de la vivienda al menos tres metros.

PARAGRAFO UNICO: Con el propósito de prever malos entendidos se presenta para su protocolización en manual que contiene las normas antes mencionadas.

CAPITULO 13

DETERMINACION DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD

ARTICULO CUARENTA Y SEIS.- FINALIDAD DEL COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: El coeficiente de copropiedad:

46.1. Señala el índice o medida del valor del derecho que cada copropietario ejerce sobre el conjunto de las unidades de dominio privado comunal.

46.2. Determina la proporción de la participación del mismo en las cargas y beneficios por razón de la comunidad.

46.3.	Permite establecer las mayorías para el quórum en asambleas, para solicitar la convocatoria a asambleas extraordinarias y para lo relativo a decisiones		
ARTICULO CUARENTA Y SIETE.- COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: DE LAS AREAS PRIVADAS DE LA ETAPA III GAVIOTAS			
	LOTE #	AREA DEL	
		LOTE	%
PARTICIPACION			
GAVIOTAS 8		en Mts2	
	75	901.23	2.47
	76	1,139.58	3.13
	77	1,076.91	2.96
	78	1,294.36	3.55
	79	1,292.25	3.55
	80	1,064.85	2.92
	81	991.24	2.72
	82	999.51	2.74
GAVIOTAS 9			
	83	Area común para los tanques de agua	
	84	1,298.24	3.56
	85	1,106.80	3.04
	86	1,164.52	3.20
	87	983.11	2.70
	88	1,317.10	3.62
	89	1,090.59	2.99
GAVIOTAS 10			
	93	649.50	1.78
	94	694.22	1.91
	95	812.91	2.23
	96	1,057.90	2.90
	97	1,310.13	3.60



000507

2183

AA

3169112

56

99	1,129.10	3.10
100	932.38	2.56
101	1,068.45	2.93
102	756.96	2.08
103	622.99	1.71
104	839.41	2.30

GAVIOTAS 11

90	777.74	2.14
91	778.73	2.14
92	1,058.38	2.91
105	773.98	2.13
106	755.25	2.07
107	1,444.75	3.97
108	812.71	2.23
109	812.00	2.23
110	858.79	2.36
111	628.70	1.73
112	769.95	2.11
	36,420.46	100

ARTICULO CUARENTA Y OCHO.- MODIFICACION DE LOS

COEFICIENTES DE COPROPIEDAD: Los coeficientes de copropiedad calculados según el procedimiento especificado en el artículo anterior sólo podrán ser modificados por decisión unánime de la asamblea de copropietarios, previa aceptación escrita y autenticada ante notario, del 90% de los propietarios de las unidades de dominio privado individual que conforman el inmueble sujeto de este reglamento. En este evento, se procederá de acuerdo con el párrafo único del artículo siguiente de este reglamento.

ARTICULO CUARENTA Y NUEVE.- PROCEDIMIENTO PARA LA MODIFICACION DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD: La

modificación de los coeficientes de copropiedad se sujetará	
al procedimiento correspondiente según sea: _____	
PARAGRAFO UNICO.- POR DECISION UNANIME DE LA ASAMBLEA DE	
COPROPIETARIOS: Para que se puedan modificar los	
coeficientes de copropiedad por decisión unánime de la	
asamblea de copropietarios, previa la aceptación escrita	
del 90% de los propietarios de las unidades de dominio	
privado individual que conforman el inmueble sujeto de este	
reglamento, será necesario realizar el siguiente trámite:	
49.1 El(los) copropietario(s) promotor(es) de la idea de	
modificación de los coeficientes de copropiedad:	
49.1.1	Elaborará(n) el proyecto de modificación de
los coeficientes de copropiedad el cual deberá contener	
como mínimo: _____	
49.1.1.1.	Las causas que motiven la modificación de
los coeficientes de copropiedad.-----	
49.1.1.2.	La justificación de un nuevo procedimiento
de cálculo de los coeficientes de copropiedad. -----	
49.1.1.3.	El planteamiento del nuevo
procedimiento de cálculo de los coeficientes de	
copropiedad.-----	
49.1.1.4.	La nueva tabla de coeficientes de
copropiedad.-----	
49.1.1.5.	Los beneficios generados por la
aplicación de los nuevos coeficientes. -----	
49.1.2.	Costeará (n), de su propio pecunio, el número de
copias necesarias para cada uno de los copropietarios, el	
revisor fiscal y el administrador, tengan un ejemplar del	
proyecto de modificación de los coeficientes de	
copropiedad. Estos costos serán reembolsables, en el caso	
en que la asamblea de copropietarios apruebe por unanimidad	
el proyecto de modificación propuesto, a la presentación de	
las respectivas facturas canceladas. -----	



2183

AA 3169113

57

49.1.3. Obtendrán certificación escrita de que cada uno de los copropietarios, el revisor fiscal y el administrador, recibieron su respectiva copia del proyecto de modificación para

lo cual bastará la firma, de las personas mencionadas, en la copia de la remisoría.

49.1.4. Solicitaré (n) al administrador la convocatoria a reunión extraordinaria de la asamblea de copropietarios con el objeto exclusivo de obtener:

49.1.4.1. Aceptación escrita de la modificación de los coeficientes de copropiedad por parte del 90% de los copropietarios.

49.1.4.2.- Aprobación de la nueva tabla el coeficientes de copropiedad.

49.1.4.3- Aprobación di15/10/99e la minuta de la escritura de modificación de este reglamento.

49.1.4.4. Orden de legalizar la modificación pertinente del presente reglamento.

49.2 El administrador:

49.2.1. Elevará a escritura pública la modificación de este reglamento ordenada por la asamblea de copropietarios

49.2.2 Pagará, con cargo al fondo de reserva, los costos de notariado, registro y demás costos conexos con la legalización de la modificación de los coeficientes de copropiedad.

49.2.3 Cobrará, a cada uno de los copropietarios, el valor correspondiente a su participación en los gastos de legalización.

49.2.4	Notificará, por escrito, a cada uno de los copropietarios los nuevos coeficientes de copropiedad y la fecha de iniciación de la vigencia de los mismos. -----
ARTICULO CINCUENTA.- ASIGNACIÓN DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD:	
En cumplimiento de lo establecido en los artículos 40., 50., y 20. de la ley 182 de 1948 y siguiendo el procedimiento descrito en el artículo 47 de este reglamento, se ha asignado a la totalidad del inmueble un valor convencional equivalente al ciento por ciento (100%) y a cada una de las unidades de dominio privado individual se le asigna un coeficiente de copropiedad, teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 47 de este reglamento.	
ARTICULO CINCUENTA Y UNO.- PARTICIPACION EN LAS EXPENSAS COMUNES:	
Cada propietario deberá contribuir con los gastos inherentes a la administración, funcionamiento, sostenimiento, conservación, reparación y reposición de las unidades de dominio comunal en proporción al porcentaje asignado a cada una de las unidades de dominio privado individual en el artículo anterior de este reglamento.	
Ningún propietario podrá excusarse de pagar las contribuciones que le correspondan alegando la no utilización de determinados bienes o servicios comunes o por no estar ocupada su unidad de dominio privado individual. -----	
CAPITULO 14 -----	
REQUISITOS PARA REFORMAR EL REGLAMENTO DE ADMINISTRACION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL -----	
ARTICULO CINCUENTA Y DOS.- REFORMAS AL REGLAMENTO DE ADMINISTRACION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL:	
Toda reforma, modificación, ampliación o derogación, total o parcial, del articulado de este reglamento requiere para su validez la decisión afirmativa de por lo menos el setenta por ciento -----	

00509

AA 3169114



2183

58

(70%) de la totalidad de los copropietarios inscritos, y que se encuentren a Paz y Salvo con la Administración.

PARAGRAFO: En el evento que sea

necesario hacer alguna modificación al presente reglamento para adecuar el mismo a las circunstancias de desarrollo del proyecto EL RINCÓN DE LAS LOMAS, los futuros adquirientes de las unidades privadas autorizan a R Y R LTDA. para la modificación del mismo, quedando facultada R Y R LTDA., para realizar y efectuar los tramites que sean de rigor. De todos modos R Y R LTDA., se reserva la facultad de reformar unilateralmente el presente reglamento, mientras dure el desarrollo del proyecto, prescindiendo de las condiciones generales contempladas dentro del mismo para su reforma.

CAPITULO 15

DE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACION

ARTICULO CINCUENTA Y TRES.- ENUMERACION DE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACION: Los órganos de administración del inmueble sujeto de este reglamento son los siguientes en orden de mayor a menor jerarquía:

1. Asamblea de Copropietarios
2. Consejo de Administración
3. Revisor Fiscal
4. Administrador

ARTICULO CINCUENTA Y CUATRO.- ORDEN JERARQUICO: Cada uno de los órganos de administración del inmueble sujeto de este reglamento, tiene facultades específicamente detalladas en los siguientes artículos, pero en caso de duda ha de entenderse que:

54.1	La Asamblea de copropietarios es, en todo caso el
	Órgano de mayor Jerarquía dentro de la copropiedad. —
54.2	El Consejo de Administración tendrá las
	facultades de reglamentar las normas de este reglamento que
	así lo requieran. —
54.3	El administrador tiene atribuciones representativas y
	ejecutivas suficientes, en tanto que no le hayan sido
	expresamente negadas en este reglamento, en disposiciones
	de la asamblea de copropietarios o en lo de su cargo, por
	el Consejo de Administración. —
CAPITULO 15.1. —	
DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS: —	
ARTICULO CINCUENTA Y CINCO.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS:	
La asamblea de copropietarios es el órgano supremo de	
administración de la copropiedad, a través del cual se	
manifiesta la voluntad de los copropietarios y en ella	
radica las facultades rectoras del régimen jurídico a que	
se acoge el inmueble sujeto de este reglamento para el	
mejor logro de los intereses comunitarios. La Asamblea se	
reunirá ordinariamente en los primeros diez días del mes de	
febrero de cada año, extraordinariamente cuando sea	
convocada por el Consejo de Administración, el Revisor	
Fiscal, o el 10% de los copropietarios, o por el	
Administrador. —	
ARTICULO CINCUENTA Y SEIS.-OBLIGATORIEDAD DE CUMPLIMIENTO	
DE LAS RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS:	
Las resoluciones de la asamblea de copropietarios, tomadas	
con el quórum y las formalidades previstas en este	
reglamento, son de obligatoria aceptación para todos los	
copropietarios, hayan concurrido o no a la respectiva	
reunión y en lo pertinente, para cualquier titular de	
derechos reales, para los simples tenedores, ocupantes,	
usufructuarios, trabajadores, visitantes y en general para	

00570

2183

AA 3169115



59

todas las personas que a cualquier título o causa, ahora y el futuro, usen posesión de cualquiera de las unidades de dominio privado individual en que se divide el inmueble.

ARTICULO CINCUENTA Y SIETE. - CONSTITUCION DE LA ASAMBLEA

DE COPROPIETARIOS: Constituye asamblea de copropietarios la reunión de los propietarios de las unidades de dominio privado individual que conforman el inmueble sujeto de este reglamento los cuales, en la fecha de reunión, deberán estar inscritos en el libro de Registro de Copropietarios que llevará el Administrador sin embargo, cualquier copropietario podrá probar su calidad exhibiendo el certificado de libertad y tradición que lo acredite como tal, siempre y cuando dicho certificado haya sido expedido con una anterioridad no mayor de treinta (30) días en relación a la fecha en que se exhibe.

ARTICULO CINCUENTA Y OCHO.- INTEGRACION DE LA ASAMBLEA DE

COPROPIETARIOS: La Asamblea de copropietarios la integran, con derecho a voz y voto, todos los copropietarios, personalmente o por representación legal voluntaria mediante delegación hecha por comunicación escrita dirigida al administrador, y en su integración se tendrán en cuenta las siguientes normas:

58.1 Cada copropietario no podrá designar más de un representante para que concorra a la reunión de la asamblea de copropietarios independientemente del número de unidades de dominio privado individual que posea en el inmueble.

58.2 Si alguna unidad de dominio privado individual pertenece en común y proindiviso a varios propietarios, o a una sucesión ilíquida sin representación legal, los respectivos conyugales o herederos nombrarán un único

DORA RUIZ CADENA
SECRETARIA DEL REGISTRO DE COPIAS

representante para asistir y votar en las reuniones; si no se ponen de acuerdo en su designación, ésta será hecha de conformidad con la ley 95 de 1980.-----

58.3 Si sobre alguna unidad de dominio privado individual se hubiese constituido algún derecho de usufructo o simple sesión del derecho de uso y goce, la asistencia y el voto corresponderán solo al copropietario.-----

58.4 Los miembros de los demás órganos de administración de la copropiedad, el administrador, el revisor fiscal y los empleados de la propiedad horizontal, no podrán representar en las reuniones de la asamblea derechos distintos a los suyos propios mientras estén en ejercicio de sus cargos.

ARTICULO CINCUENTA Y NUEVE. ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS: La asamblea de copropietarios es la máxima autoridad de copropiedad en todo lo referente a la administración, conservación y reparación de las unidades de dominio comunal, salvo en lo expresamente atribuido al consejo de administración en el artículo pertinente de este reglamento. En este sentido son funciones y atribuciones de la asamblea de copropietarios: -----

59.1. Modificar, adicionar o sustituir, el artículo del presente reglamento con el voto favorable de por lo menos el 70% de los coeficientes de copropiedad en que se considera dividido el inmueble sujeto de este reglamento, siempre y cuando no se trate de asuntos para los que en este mismo reglamento se especifique una mayoría aprobatoria diferente.-----

59.2 Elegir anualmente por votación escrita el consejo de administración, por el sistema de cociente electoral, con sujeción a lo previsto al respecto en este reglamento. -----

59.3 Elegir anualmente al revisor fiscal y a su suplente y fijarle la remuneración, así como asignarle sus funciones; -----



2183

AA

3169116

60

revisarle y fenecerle las cuentas y removerlo por cualquier justa causa.

59.4 Elegir anualmente al administrador y fijarle su remuneración; asignar y supervisar sus funciones; revisarle y

fenecerle las cuentas y removerlo por cualquier justa causa.

59.5 Organizar la administración general del inmueble, crear los cargos subalternos que estime necesarios con sus respectivas funciones y asignaciones, y revocar los nombramientos hechos cuando así lo considere conveniente.

59.6 Autorizar todo acto o contrato con una cuantía igual o superior a diez (10) salarios mínimos legales mensuales.

59.7 Delegar en el consejo de administración la facultad para autorizar la celebración de cualquier contrato o acto que comprometa a la copropiedad por una cuantía que exceda de dos (2) salarios mínimos mensuales vigentes sea menor de diez (10) salarios mínimos mensuales vigentes.

59.8 Delegar las demás funciones que a bien tenga en el consejo de administración.

59.9 Conceder autonomía al administrador para celebrar cualquier acto o contrato que comprometa a la copropiedad por una cuantía menor de dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

59.10 Conocer y aprobar o improbar las cuentas anuales que rinda el administrador, previo conocimiento del informe del revisor fiscal.

59.11 Aprobar el presupuesto detallado de gastos e ingresos para el nuevo ejercicio anual, previo conocimiento del informe respectivo que deben presentar el administrador y el consejo de administración.

59.12 Crear o incrementar en la cuantía y forma que estime

conveniente, las reservas para el pago de prestaciones sociales a los trabajadores y aquellas reservas que considere necesarias o pertinentes.-----	
59.13	Distribuir las cuotas de gastos entre los copropietarios, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad establecidos en este reglamento, siguiendo el presupuesto anual aprobado e indicando la fecha de vencimiento de cada cuota. -----
PARAGRAFO: Quedará constancia en el acta respectiva sobre la obligación que cada copropietario tiene que pagar ampliamente dichas sumas de dinero en forma determinada y exigible para que pueda prestar mérito ejecutivo.	
59.14	Decretar cuotas extraordinarias a cargo de los copropietarios cuando sea necesario y siempre de acuerdo con los coeficientes de copropiedad y con lo previsto en este mandato reglamentando su pago y precisando los intereses de mora.-----
59.15	Resolver sobre la ejecución o no de mejoras útiles o voluntarias en el inmueble y sobre las modificaciones que impliquen sustancial alteración de goce de las unidades de dominio comunal o de su destinación. -----
59.16	Ordenar la reconstrucción de obras de dominio comunal en los casos en que esto sea procedente, aprobar los planos respectivos y determinar sumas con que cada propietario debe contribuir por este concepto de conformidad con lo dispuesto en el capítulo 11o. de este reglamento. -----
59.17	Decidir en última instancia sobre las diferencias que ocurran entre los copropietarios, entre estos y el consejo de administración o el administrador, o entre éste y el consejo de administración, con motivo de la interpretación y aplicación de este reglamento y siempre y cuando no se trate de asuntos claramente inmersos en el



0572

AA 3169117

2183

61

ámbito de la ley, sin perjuicio de lo dispuesto sobre arbitramento.

59.18 Conocer y resolver todo asunto no atribuidos a otro órgano de administración, de interés general para

la copropiedad, lo mismo que de todo acto, contrato o empresa, tendiente a asegurar la estabilidad del condominio o la mejor prestación de los servicios comunitarios que ofrezca la copropiedad, reconociendo los derechos de cada propietario pero haciendo primer el interés general.

59.19 Ejercer las demás funciones que le correspondan de acuerdo con la ley y de este reglamento.

CAPITULO 15.2

DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

ARTICULO SESENTA., CONSEJO DE ADMINISTRACION: El consejo de administración estará formado por tres (3) miembros principales y tres (3) suplentes numéricos elegidos dentro de los copropietarios y/o sus mandatarios, para periodos de un (1) año, por el sistema de sufragio electoral. Ejercerán sus cargos "ad Honorem" toda vez que actúan con un mandato tendiente al bien común en el cual deberán inspirarse todas sus intervenciones y decisiones.

ARTICULO SESENTA Y UNO.- INTEGRACION: El consejo de administración lo integran con derecho a voz y voto los tres miembros principales elegidos por la asamblea de copropietarios y con derecho a voz los suplentes de número, el administrador, quien actuará como secretario, y el revisor fiscal. Su integración se regirá por las siguientes normas:

61.1 Cuando alguno de los miembros principales no asista será reemplazado por uno de los suplentes de número, en

orden de llegada a la reunión; mientras dure dicha
suplencia tendrá derecho a voz y voto.-----
61.2 En ningún caso podrá sesionar el consejo de
administración sin la presencia d por lo menos uno de los
miembros principales. -----
61.3 Cuando alguno de los miembros principales o suplentes
deje de ser propietario de su unidad de dominio privado
individual perderá inmediatamente su calidad de consejero y
la asamblea de copropietarios procederá a nombrar su
reemplazo en la brevedad posible. -----
61.4 Cuando alguno de los miembros principales o suplentes
elegidos en calidad de mandatario de uno de los
propietarios de las unidades de dominio privado individual
pierda dicha calidad, perderá inmediatamente su calidad
de consejero y la asamblea de copropietarios, procederá a
nombrar su reemplazo en la brevedad posible. -----
ARTICULO SESENTA Y DOS.- REUNIONES DEL CONSEJO DE
ADMINISTRACION: El consejo de administración se reunirá
ordinariamente por lo menos una vez al mes en el día, hora
y lugar que él mismo señale y extraordinariamente cuando
sea convocado con tal carácter por el administrador a
iniciativa propia o a solicitud de cualquier miembro del
consejo o de uno de los copropietarios, mediante
comunicación verbal a cada uno de los miembros con
anticipación no menor a treinta y seis (36) horas. -----
ARTICULO SESENTA Y TRES- QUORUM DELIBERATORIO Y MAYORIA
DECISORIA PARA LAS REUNIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION:
El consejo de administración podrá sesionar si concurren
tres (3) o más de sus miembros, entre principales y
suplentes. Cada miembro principal del consejo de
administración o el suplente que lo reemplace tendrá
derecho a un voto y las decisiones se tomarán por mayoría
simple de votos. -----

1. 1. 1. 1. 1.

AA 3169118



2133

62

ARTICULO SESENTA Y CUATRO- PRESIDENTE

Y SECRETARIO DEL CONSEJO DE

ADMINISTRACION:	Actuaria	Contable
1. Gastos de funcionamiento		
2. Gastos de personal		
3. Gastos de material		
4. Gastos de transporte		
5. Gastos de comunicación		
6. Gastos de otros servicios		
7. Gastos de depreciación		
8. Gastos de impuestos		
9. Gastos de otros rubros		
10. Gastos de otros rubros		
11. Gastos de otros rubros		
12. Gastos de otros rubros		
13. Gastos de otros rubros		
14. Gastos de otros rubros		
15. Gastos de otros rubros		
16. Gastos de otros rubros		
17. Gastos de otros rubros		
18. Gastos de otros rubros		
19. Gastos de otros rubros		
20. Gastos de otros rubros		
21. Gastos de otros rubros		
22. Gastos de otros rubros		
23. Gastos de otros rubros		
24. Gastos de otros rubros		
25. Gastos de otros rubros		
26. Gastos de otros rubros		
27. Gastos de otros rubros		
28. Gastos de otros rubros		
29. Gastos de otros rubros		
30. Gastos de otros rubros		
31. Gastos de otros rubros		
32. Gastos de otros rubros		
33. Gastos de otros rubros		
34. Gastos de otros rubros		
35. Gastos de otros rubros		
36. Gastos de otros rubros		
37. Gastos de otros rubros		
38. Gastos de otros rubros		
39. Gastos de otros rubros		
40. Gastos de otros rubros		
41. Gastos de otros rubros		
42. Gastos de otros rubros		
43. Gastos de otros rubros		
44. Gastos de otros rubros		
45. Gastos de otros rubros		
46. Gastos de otros rubros		
47. Gastos de otros rubros		
48. Gastos de otros rubros		
49. Gastos de otros rubros		
50. Gastos de otros rubros		
51. Gastos de otros rubros		
52. Gastos de otros rubros		
53. Gastos de otros rubros		
54. Gastos de otros rubros		
55. Gastos de otros rubros		
56. Gastos de otros rubros		
57. Gastos de otros rubros		
58. Gastos de otros rubros		
59. Gastos de otros rubros		
60. Gastos de otros rubros		
61. Gastos de otros rubros		
62. Gastos de otros rubros		
63. Gastos de otros rubros		
64. Gastos de otros rubros		
65. Gastos de otros rubros		
66. Gastos de otros rubros		
67. Gastos de otros rubros		
68. Gastos de otros rubros		
69. Gastos de otros rubros		
70. Gastos de otros rubros		
71. Gastos de otros rubros		
72. Gastos de otros rubros		
73. Gastos de otros rubros		
74. Gastos de otros rubros		
75. Gastos de otros rubros		
76. Gastos de otros rubros		
77. Gastos de otros rubros		
78. Gastos de otros rubros		
79. Gastos de otros rubros		
80. Gastos de otros rubros		
81. Gastos de otros rubros		
82. Gastos de otros rubros		
83. Gastos de otros rubros		
84. Gastos de otros rubros		
85. Gastos de otros rubros		
86. Gastos de otros rubros		
87. Gastos de otros rubros		
88. Gastos de otros rubros		
89. Gastos de otros rubros		
90. Gastos de otros rubros		
91. Gastos de otros rubros		
92. Gastos de otros rubros		
93. Gastos de otros rubros		
94. Gastos de otros rubros		
95. Gastos de otros rubros		
96. Gastos de otros rubros		
97. Gastos de otros rubros		
98. Gastos de otros rubros		
99. Gastos de otros rubros		
100. Gastos de otros rubros		

Presidente aquel a quien el misor

consejo designe para cada reunión.

como secretario permanente el administrador, quien es el

cargo se ocupará de las citaciones a las reuniones del

consejo de administración.

ARTICULO SESENTA Y CINCO.- ACTAS DE LAS REUNIONES

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN: De todas las reuniones del

consejo de administración se dejará constancia en actas que

se extenderán en orden cronológico en un libro de actas

diferentes del libro de actas de las reuniones de la

asamblea de copropietarios. Dichas actas contendrán, por lo

metros: la fecha, hora y lugar de la reunión. Dictado

asistentes, constancia de los asuntos tratados de los

acuerdos a que se haya llegado y la hora de terminación de

la reunión. Las actas deberán ser firmadas por todos los

actuado como presidente de la reunión y por el secretario

permanente del consejo de administración.

ARTICULO SESENTA Y SEIS.- FUNCIONES DEL CONCEJO DE

ADMINISTRACION: San Fernando del

administración:

66.1 Exercer las funciones que le delegue la asamblea

Copropietarios, cumplir y hacer cumplir las resoluciones de

Enla.

66.2 Convocar la asamblea de copropietarios a reunión

ordinaria, cuando el administrador no lo haya hecho.

oportunamente, y a reunión extraordinarios en los casos

previstos en este reglamento o cuando lo solicite

convenientes.

12

66.3	Autorizar el nombramiento de los empleados cuyo cargo haya sido creado por la asamblea de copropietarios y cuya provisión corresponda al administrador. -----
66.4	Adoptar las medidas de orden interno necesario para el registro, manejo, uso, protección y disposición de los bienes y demás bienes pertenecientes a la copropiedad. -----
	Establecer la forma de efectuar los gastos de cada año y que pueda ejecutar el administrador sin necesidad de autorización previa del consejo de administración. -----
	Revisar sobre la forma y periodicidad de los rendimientos o informes que el administrador debe presentar. -----
	Exigir al administrador la rendición de cuentas. -----
	Revisar o modificar el proyecto de presupuesto de gastos e ingresos que el administrador debe someter a consideración de la asamblea de copropietarios en su reunión ordinaria, si fuere el caso. -----
66.9	Rendir ante reunión ordinaria de la asamblea de copropietarios, el informe anual que contenga como mínimo: -----
66.9.1.	Informe general de sus labores. -----
66.9.2.	Inventario y estado de las unidades de dominio privado comunal y de los servicios comunitarios que se estén presentando. -----
66.9.3	Concepto sobre los balances y cuentas presenta el administrador ante la asamblea de copropietarios. -----
66.9.4	Presentación del presupuesto anual de gastos e ingresos que somete a consideración de la asamblea de copropietarios el administrador, emitiendo su concepto sobre el mismo. -----
66.9.5	Informe sobre la labor desempeñada por el administrador. -----



00574

AA 3169119

2183

63

66.10	Estudiar los contratos que deba autorizar la asamblea de copropietarios y rendir a ésta el informe del caso
66.11	Exigir al administrador oportuna información sobre los actos y contratos por él celebrados en el ejercicio de sus funciones.
66.12	Autorizar al administrador la celebración de actos o contratos por cuantías entre dos (2) y diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes.
66.13	Vigilar la administración del inmueble buscando que se mantenga el orden, el aseo del inmueble y la armonía entre sus copropietarios.
66.14	Organizar la administración general de las unidades de dominio privado comunal y de los servicios comunitarios que preste la copropiedad.
66.15	Asesorar al administrador en todas las cuestiones relativas al mejor funcionamiento de la copropiedad y proyectar con él los servicios comunitarios adicionales que prestará la copropiedad.
66.16	Preparar un reglamento para el uso de las unidades de dominio comunal y el goce de los servicios comunitarios, así como los proyectos que se consideren convenientes sobre modificaciones en el uso y goce de unas y otros, con el fin de presentarlas para la aprobación de la asamblea de copropietarios.
66.17	Dirimir los conflictos que llegaren a surgir entre los copropietarios, o entre estos y el administrador, por causa del ejercicio de sus derechos sobre las unidades de dominio privado individual, o sobre las unidades de dominio comunal, así como los que se originen en la interpretación, aplicación y ejecución de este reglamento y

EST PAPER NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

SECRETARIA DE LA CADENA

en caso de no lograrlo, decidir llevarlos ante la asamblea de copropietarios o someterlos a un Tribunal de Arbitramento. -----
66.18 Ejercer las funciones relativas, las reformas y reparaciones de las unidades que conforman el inmueble, tanto de dominio comunal como de dominio privado individual, indicando en los capítulos 60. y 110. de este reglamento. -----
66.19 Autorizar al administrador para que haga las reparaciones materiales de carácter urgente cuando no hubiere partida aprobada para tal efecto en el presupuesto o ordenar directamente esas reparaciones. -----
66.20 Inspeccionar los trabajos que haga el administrador. -----
66.21 Autorizar al administrador para designar apoderados judiciales o extrajudiciales y demás profesionales y especialistas cuya gestión se requiera. -----
66.22 Velar porque el administrador inicie las acciones judiciales pertinentes a la copropiedad en razón del régimen de propiedad Horizontal. -----
66.23 Velar por el fiel cumplimiento de este reglamento -----
66.24 Cumplir las demás funciones que la asamblea de copropietarios y este reglamento le asignen. -----
ARTICULO SESENTA Y SIETE.- INSTANCIAS DE APELACIÓN DE LAS DECISIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION: Las decisiones del consejo de administración podrán ser apeladas, en su orden: -----
67.1 Ante la Asamblea de copropietarios, quien las podrá rectificar, modificar o revocar. -----
67.2 Ante un tribunal de arbitramento, quien fallará en derecho. -----
67.3 Ante los jueces de la república -----
CAPITULO 15.3 -----
DEL REVISOR FISCAL -----



00575

AA

3169120

2183

64

ARTICULO SESENTA Y OCHO.-

NOMBRAMIENTO: La copropiedad tendrá un revisor fiscal de libre nombramiento y remoción. Será nombrado para un periodo de un (1) año por la asamblea

de copropietarios en su reunión ordinaria. Su remuneración será establecida por la asamblea de copropietarios, quien podrá delegar esta función en el consejo de administración. El revisor fiscal podrá ser uno de los copropietarios.

ARTICULO SESENTA Y NUEVE.- INCOMPATIBILIDADES: No podrán ejercer el cargo de revisor fiscal:

69.1 Los socios del administrador o de los miembros del consejo de administración.

69.2 Los parientes del administrador o de los miembros del consejo de administración, dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad

69.3 Los empleados y demás dependientes del administrador o de los miembros del consejo de administración.

ARTICULO SETENTA.- FUNCIONES : Son funciones del revisor fiscal:

70.1 Prescribir, conjuntamente con el consejo de administración, el sistema de contabilidad que ha de llevarse en la copropiedad.

70.2 Revisar y controlar los pagos, los ingresos y las demás operaciones que realice la administración.

70.3 Controlar que las operaciones y los actos de la administración se ajusten a las disposiciones de la Ley, a las normas de este reglamento, a las resoluciones de la asamblea de copropietarios y a las sugerencias del consejo de administración

70.4 Informar a la asamblea de copropietarios el resultado del examen de las cuentas de la administración.

CCSA RUIZ CADENA

70.5 Dar cuenta a la asamblea de copropietarios sobre las irregularidades que advierta en la administración. -----
70.6 Cumplir las demás funciones que le asigne la asamblea de copropietarios. -----
CAPITULO 15.4 -----
DE LOS COMITES. -----
ARTICULO SETENTA Y UNO.- COMITES: La asamblea de copropietarios podrá nombrar comités para que asesoren al administrador y ejerzan las funciones que se les fije, pudiendo sus integrantes ser remunerados o no por su gestión. -----
CAPITULO 16 -----
DE LAS REUNIONES DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS -----
CAPITULO 16.1. -----
REUNIONES ORDINARIAS DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS
ARTICULO SETENTA Y DOS. - REUNIONES ORDINARIAS: La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente en los primeros diez (10) días del mes de febrero de cada año, como se indicó en el artículo 55, por una sola vez, en la fecha, hora y lugar, que señale el administrador o en su defecto, el consejo de administración. -----
ARTICULO SETENTA Y TRES.- CITACION A REUNION ORDINARIA POR PARTE DEL ADMINISTRADOR: La citación a reunión ordinaria de la asamblea de copropietarios la hará el administrador con una antelación no menor de 15 días calendario a la fecha establecida para la reunión mediante cartel fijado en lugar visible del inmueble y por carta circular enviada a cada copropietario la cual contendrá necesariamente: -----
73.1 La indicación de la fecha, hora y lugar de la reunión
73.2 El orden del día propuesto -----
73.3 La circunstancia de estar los balances, inventarios, presupuesto de gastos, cuentas y demás documentos a -----

000576

AA 3169121



2183

65

disposición de los copropietarios para su examen en la oficina de la administración, durante ocho (8) horas hábiles cada día de los cinco (5) días anteriores al de la fecha de la

reunión.

ARTICULO SETENTA Y CUATRO.- CITACIÓN A REUNION ORDINARIA

POR PARTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION: Si llegado el día 10 de febrero del año correspondiente y el administrador no hubiese citado a reunión ordinaria de asamblea de copropietarios, el consejo de administración lo hará de oficio durante la primera quincena del mes siguiente, usando los mismos medios y con la antelación establecida en el artículo anterior.

ARTICULO SETENTA Y CINCO.- REUNION ORDINARIA POR DERECHO

PROPIO: Si transcurridos los tres (3) primeros meses del año sin que el administrador ni el consejo de administración hubiesen citado a reunión ordinaria de asamblea de copropietarios, la asamblea de copropietarios se reunirá por derecho propio el primer día hábil del mes de abril, a las siete de la noche (7:00 p.m.), en las instalaciones del inmueble.

CAPITULO 16.2

REUNIONES EXTRAORDINARIAS DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

ARTICULO SETENTA Y SEIS.- REUNIONES EXTRAORDINARIAS: La asamblea de copropietarios se reunirá extraordinariamente en cualquier tiempo, cuando:

76.1 Sea convocada por el administrador por iniciativa propia.

76.2 Sea convocada por el administrador por iniciativa del consejo de administración.

76.3 Sea convocada por el administrador por iniciativa de un número plural de copropietarios que represente, por lo menos el 10% de los coeficientes de copropiedad. _____

76.4 Estén representados en el mismo lugar la totalidad de los derechos en que se divide la copropiedad, sin necesidad de convocatoria previa. _____

ARTICULO SETENTA Y SIETE.- CITACION A REUNION

EXTRAORDINARIA: La citación a reunión extraordinaria de la asamblea de copropietarios la hará el administrador con una antelación no menor de 15 días calendario a la fecha establecida para la reunión mediante cartel fijado en lugar visible del inmueble y por carta circular enviada a cada copropietario, la cual contendrá necesariamente:-

77.1 La indicación de la fecha, hora y lugar de la reunión.

77.2 El motivo de la reunión. _____

77.3 Una descripción general de que se va a tratar. _____

77.4 El orden del día propuesto. _____

ARTICULO SETENTA Y OCHO. ORDEN DEL DIA: En estas reuniones no podrán tratarse asuntos distintos a los indicados en el aviso de convocatoria, salvo por decisión del 70% o más de los derechos representados en la reunión y una vez agotado el orden del día propuesto. _____

ARTICULO SETENTA Y NUEVE. REUNION EXTRAORDINARIA POR-DERECHO PROPIO: Sin necesidad de convocatoria previa, la asamblea de copropietarios, puede reunirse extraordinariamente en cualquier momento y lugar en el que estén presentes la totalidad de los copropietarios, personal o legalmente representados. _____

PARAGRAFO UNICO: Para efectos de deliberar y decidir válidamente en las reuniones ordinarias y extraordinarias de la asamblea de copropietarios, estos deberán encontrarse al día en el pago de las expensas ordinarias y _____



000577

AA 3169122

2183

64

extraordinarias de administración, que su hubieren decretado.

CAPITULO 16.3

QUORUM DELIBERATORIO Y MAYOR DECISORIO.

ARTICULO OCHENTA. QUORUM

DELIBERATORIO: La asamblea de copropietarios podrá deliberar y decidir válidamente si se halla presente un número plural de copropietarios, personal o legalmente representados, que agrupe por lo menos el 51% del valor de la sumatoria de la totalidad de los coeficientes de copropiedad en que se divide el inmueble, establecidos en el capítulo 13, de este reglamento y sin ser necesaria la presencia del administrador, del revisor fiscal y/o del consejo de administración, y que además se encuentren a Paz Y Salvo con las expensas de la Administración.

PARAGRAFO: Si en la primera citación a reunión de la asamblea de copropietarios no se forma el quórum establecido en este artículo, en la nueva citación a reunión que se convoca inmediata y automáticamente para dos (2) días después a la misma hora y en el mismo lugar, habrá quórum con cualquier número plural de copropietarios que concorra y represente por lo menos el 10% del valor de la sumatoria de la totalidad de los coeficientes de copropiedad en que se divide el inmueble.

ARTICULO OCHENTA Y UNO.- QUORUM DELIBERATORIO ESPECIAL: La asamblea de copropietarios requerirá quórum deliberatorio deferente del establecido en el artículo anterior en los siguientes casos:

21.1 Cuando se trate de reformar este reglamento, el quórum deliberatorio requerido será del 70% del valor de la sumatoria de la totalidad de los coeficientes de copropiedad en que se divide el inmueble.

ESTE PAPEL TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

DORA RUIZ ADENA
SECRETARIA DELEGADA PARA COPIAS

independientemente del número de citación a reunión de la
asamblea de copropietarios. -----

31.2 En los demás casos previstos por este mismo
reglamento o por las leyes pertinentes. -----

ARTICULO OCHENTA Y DOS. - VOTOS: Las decisiones de la
asamblea se tomarán por el sistema de votación secreta y se
tendrá en cuenta lo siguiente: -----

32.1 Cada propietario tendrá derecho a un voto por
cada unidad de dominio privado individual que posea. -----

32.2 El voto de cada copropietario se contabilizará en
proporción a su coeficiente de copropiedad. -----

32.3 No será válido el voto fraccionado. -----

32.4 El representante de varios copropietarios puede votar
por separado. -----

ARTICULO OCHENTA Y TRES.- MAYORIA DECISORIA: Las
decisiones de la asamblea de copropietarios se tomarán por
mayoría simple, la mitad más uno, de los votos presentes,
excepto cuando la ley o este reglamento, se manifiesta en
contrario. -----

ARTICULO OCHENTA Y CUATRO.- MAYORIA DECISORIA ESPECIAL:
La asamblea de copropietarios se tomarán por mayoría
simple, la mitad más uno, de los votos presentes, excepto
cuando la ley o este reglamento, se manifiesta en contrario

34.1 Para la autorización de ejecutar obras que tengan por
objeto la construcción de mejoras voluntarias se requerirá
la aprobación de por lo menos el 51% del valor de la
sumatoria de la totalidad de los coeficientes de
copropiedad en que se divide el inmueble. -----

34.2 Para la imposición de gravámenes extraordinarios se
requerirá la aprobación de por lo menos el 60% del valor de
la sumatoria de la totalidad de los coeficientes de
copropiedad en que se divide el inmueble. -----



000578

AA 3169123

2183

67

84.3 Para la modificación del derecho de uso exclusivo de un área de dominio comunal asignado a una unidad de dominio privado individual se requerirá la aprobación de que da cuenta el

artículo 34 del presente reglamento.

84.4 Para la alteración en el uso o el goce de las unidades de dominio comunal no cobijadas por el numeral anterior se requerirá la aprobación de que da cuenta el artículo 34 del presente reglamento

84.5 Para la modificación del procedimiento de cálculo de los coeficientes de copropiedad se requerirá la aprobación unánime (90%) de los copropietarios

84.6 Para la modificación del articulado de este reglamento, única y exclusivamente en lo no previsto en el presente artículo, se requerirá la aprobación del 70% del valor de la sumaria de la totalidad de los coeficientes de copropiedad en que se divide el inmueble.

84.7 Para la modificación de este artículo se requerirá la aprobación unánime (100%) de los copropietarios.

ARTICULO OCHENTA Y CINCO.- FUNCIONAMIENTO DE LA REUNION DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS: La reunión de la asamblea de copropietarios funcionará de acuerdo con los siguientes lineamientos:

85.1 Establecido el quórum, la asamblea de copropietarios quedará instalada y procederá a designar un presidente y un secretario, lo cual podrá hacerse por aclamación o por aprobación oral de una proposición presentada en tal sentido.

85.2 El trámite de las discusiones y el desarrollo de la reunión de la asamblea de copropietarios en sí, será el

acostumbrado en reuniones similares de las asambleas de accionistas de sociedades. -----

ARTICULO OCHENTA Y SEIS.- ACTAS DE LAS REUNIONES DE LA

ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS: De cada reunión de la asamblea de copropietarios se extenderá un acta la cual dejará constancia de: -----

86.1 La fecha, hora y lugar de la reunión -----

86.2 La forma como se hizo la convocatoria. -----

86.3 La lista de los asistentes con la indicación del carácter personal o de mandatario en que actuó cada uno de ellos y sus respectivos coeficientes de copropiedad. ----

86.4 La verificación del Quórum deliberatorio. -----

86.5 Los documentos presentados en la reunión. -----

86.6 Las decisiones tomadas -----

86.7 Las votaciones verificadas -----

86.8 La designación por parte de los asistentes, de la comisión plural encargada de aprobar el acta correspondiente a dicha reunión de la asamblea de copropietarios. -----

86.9 La aprobación del acta por parte de la comisión plural. -----

ARTICULO OCHENTA Y SIETE.- APROBACION DE LAS ACTAS DE LA

REUNIONES DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS: Las actas de las reuniones de la asamblea de copropietarios serán aprobados por una comisión plural designada para tal fin por los asistentes a dicha reunión. -----

ARTICULO OCHENTA Y OCHO.- LIBRO DE ACTAS: Una vez

aprobada, el acta deberá ser sentada en el libro de Actas, registrado en la cámara de comercio de Villavicencio o en uno de los juzgados civiles municipales de la misma ciudad, en orden estrictamente cronológico debiendo ser firmada por el Presidente y el secretario de la reunión en mención y por la comisión que la haya aprobado. -----



1.0579

2183

AA 3169124

68

ARTICULO OCHENTA Y NUEVE.- MERITO

EJECUTIVO DE LAS ACTAS DE LAS REUNIONES

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS: Las

Actas de las reuniones de la asamblea de copropietarios hacen plena prueba de

los hechos y actos contenidos en ellas y sus copias, debidamente firmadas y autenticadas ante Notario por el presidente y el secretario de la asamblea de copropietarios, prestan mérito ejecutivo para el cobro de las expensas comunes de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 132 de 1948, sin necesidad de reconocimiento de firmas o documentos, ni de requerimientos para constituir en mora al deudor, ni de requerimientos para constituir en mora al deudor, ni de notificación alguna de éste.

ARTICULO NOVENTA.- PUBLICACION DE LAS ACTAS DE REUNIONES

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS: Las actas de las reuniones de la asamblea de copropietarios deberán ser puestas en conocimiento de los copropietarios mediante:

90.1 El envío de la copia completa del texto del acta a cada uno de los copropietarios.

90.2 La fijación del texto completo del acta en lugar visible ubicado en el acceso del inmueble.

CAPITULO 17

DEL ADMINISTRADOR

ARTICULO NOVENTA Y UNO.- ADMINISTRACION INMEDIATA DE LAS

UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO COMUNAL: La administración inmediata de las unidades de dominio privado comunal, así como su supervigilancia y control, estará a cargo de un administrador, persona natural o jurídica, residente o no, elegida por la asamblea de copropietarios para un período de un (1) año.

DORA RUIZ DE CAYE

ARTICULO NOVENTA Y DOS.- POSESION DEL CARGO DEL ADMINISTRADOR:
El administrador tomará posesión del cargo ante el presidente del consejo de administración y de ello dejará constancia en el libro de actas de las reuniones de la asamblea de copropietarios, en acta que suscribirán el posesionado y el presidente del consejo de administración nombrado para tal fin.
ARTICULO NOVENTA Y TRES.- GARANTIAS: Antes de entrar a ejercer el cargo el administrador garantizará el manejo de los fondos de la copropiedad a satisfacción del consejo de administración. En el caso en el que la garantía deba hacerse efectiva, tal función la ejercerá el presidente del consejo de administración nombrado para tal fin.
ARTICULO NOVENTA Y CUATRO.- FUNCIONES GENERALES DEL CARGO DEL ADMINISTRADOR: En su calidad de mandatario de todos los copropietarios y representante de la copropiedad, en los términos de la Ley 95 de 1980, el administrador tiene facultades de dirección, representación, ejecución, conservación y recaudo, o sea que con sujeción a las leyes y costumbres civiles y mercantiles, reúne en sí funciones de mandatario, depositario, gerente, secretario y tesoro, susceptibles de ejercicio personal único o delegable parcialmente, bajo su responsabilidad, previo consentimiento del consejo de administración.
ARTICULO NOVENTA Y CINCO.- FUNCIONES ESPECIFICAS DEL CARGO DE ADMINISTRADOR: Son funciones y atribuciones del administrador:
95.1 Cumplir y hacer cumplir las disposiciones de este reglamento, las decisiones del consejo de administración, las resoluciones de la asamblea de copropietarios y las normas de la ley.
95.2 Mantener en buen estado las unidades de dominio comunal y realizar las obras urgentes que exijan la



000580

2183

AA

3169125

69

seguridad, integridad, conservación y existencia de las mismas.

95.3 Convocar la asamblea de copropietarios a su reunión ordinaria anual, de conformidad con lo

establecido en el artículo 55 del presente reglamento.

95.4 Someter a consideración y aprobación de la asamblea de copropietarios, en su reunión ordinaria anual, el inventario y el balance general de las cuentas de la copropiedad, cortadas a treinta y uno (31) de diciembre del año anterior.

95.5 Presentar para estudio y aprobación de la asamblea de copropietarios, el presupuesto detallado de gastos e ingresos para el nuevo ejercicio anual, en su reunión ordinaria anual.

95.6 Presentar a la asamblea de copropietarios un informe detallado de sus actividades, los negocios y obras en curso y la situación general de los bienes de dominio privado comunal.

95.7 Convocar la asamblea de copropietarios a reuniones extraordinarias siempre que lo considere necesario o en los casos previstos en este reglamento, a fin de obtener autorizaciones o decisiones que solo dicho organismo puede emitir.

95.8 Llevar los libros de actas de las reuniones de la asamblea de copropietarios y del consejo de administración en la forma aquí prevista.

95.9 Hacer conocer de cada copropietario las actas de las reuniones de la asamblea de copropietarios.

95.10 Nombrar, contratar por escrito, supervisar y remover con la aprobación del consejo de administración a

los trabajadores subalternos cuyos cargos hayan sido creados por la asamblea de copropietarios. -----
95.11 Organizar la vigilancia del inmueble bajo su directa responsabilidad. -----
95.12 Celebrar y hacer cumplir los contratos necesarios con personas naturales o jurídicas para la vigilancia, aseo, mantenimiento y reparación de las unidades de dominio privado comunal, previa autorización del consejo de administración y sin exceder lo presupuestado para tales rubros. -----
95.13 Llevar una relación exacta y al día de los residentes del inmueble, copropietarios y arrendatarios.
95.14 Cuidar que cada copropietario u ocupante use su unidad de dominio privado individual en la forma prevista en este reglamento. -----
95.15 Informar oportunamente al consejo de administración o a la asamblea de copropietarios sobre las infracciones a las normas aquí previstas y aplicar las sanciones que resuelva la asamblea de copropietarios o solicitar a la autoridad competente la imposición de las multas de que trata el artículo 70. de la ley 102 de 1948.
95.16 Resolver en primera instancia, en cuanto le sea posible y no corresponda legal o estatutariamente a otro copropietarios u ocupantes de las unidades de dominio privado individual con relación a estas, a su destinación, a la debida utilización de los bienes de dominio privado comunal y de los servicios comunitarios, dando cuenta a la asamblea de copropietarios o al consejo de administración, según el caso. -----
95.17 Recaudar los dineros que deban pagar los copropietarios por concepto de cuotas ordinarias o extraordinarios fijadas por la asamblea de -----



2183

AA 3169126

70

copropietarios, directamente o en forma coactiva en caso de mora, así como el pago de tarifas y de servicios.

95.18 Invertir los fondos recaudados por la copropiedad, por

cualquier concepto, en la forma y el estado de liquidez que establezca el consejo de administración.

95.19 Llevar o hacer llevar bajo su directa dependencia y responsabilidad los libros de contabilidad, comprobantes, contratos y demás archivos relativos a la copropiedad.

95.20 Hacer por cuenta de la copropiedad y con cargo al correspondiente rubro presupuestal, los pagos que sean procedentes evitando que la copropiedad entre en mora.

95.21 Producir el título ejecutivo contra el copropietario reuente o moroso en el pago de sus cuotas para las expensas comunes, esto mismo regirá en el caso de las tarifas y de los servicios, mediante copia auténtica del acta de la reunión de la asamblea de copropietarios en la que haya resuelto la cuantía y forma de pago de la cuota de mora, firmada por el presidente y el secretario de la respectiva reunión de la asamblea de copropietarios y transcribiendo el artículo del reglamento en donde conste el coeficiente de copropiedad del copropietario moroso.

95.22 Representar judicial y extrajudicialmente a la comunidad de copropietarios en las reclamaciones, juicios y actuaciones relativas a la administración, conservación y reparación de las unidades de dominio privado comunal, así como en el ejercicio de las acciones derivadas de la defensa de las servidumbres constituidas por este reglamento, con facultades para recibir, nombrar apoderados, rematar bienes y desistir, transigir, al igual

que conciliar, todo dentro de los límites que le falta este reglamento.-----	
95.23	Elevar a escritura pública y protocolizar las reformas al reglamento aprobados por la asamblea de copropietarios y los demás actos o documentos para los cuales se requiera esta formalidad. -----
95.24	Las demás que le corresponden de acuerdo con la ley y este reglamento o que le asigne la asamblea de copropietarios o el consejo de administración. -----
95.25	Ejercer, en fin, con relación al inmueble, todas las actividades que no estándole prohibidas legal o estatutariamente, se acostumbre asignar a los administradores de inmuebles sometidos al régimen de propiedad Horizontal, solucionando así los vacíos y contradicciones que pudieren resultar de la interpretación de este reglamento. -----
ARTICULO NOVENTA Y SEIS.- REMUNERACION: El ejercicio del cargo del administrador será remunerado en dinero; esta remuneración será fijada anualmente por la asamblea de copropietarios para todo el ejercicio presupuestal que ella apruebe y podrá consistir en una suma fija, para pagar por períodos acordados con el consejo de administración con el interesado, y /o en un porcentaje sobre los valores recaudados. -----	
ARTICULO NOVENTA Y SIETE.- CESACION DEL CARGO.- El administrador y en general cualquier persona que preste sus servicios personales a la copropiedad en calidad de empleado, no cesará en el ejercicio de sus funciones hasta tanto no tome posesión y entre a ejercer el cargo quien deba reemplazarlo, salvo disposición en contrario de quien haya hecho el nombramiento (Asamblea). -----	
ARTICULO NOVENTA Y OCHO.- TRANSMISION DE LAS CUENTAS DE LA ADMINISTRACION Y DEL CARGO DE ADMINISTRADOR: Al cesar	

003582

2183

AA

3169127

71



en el cargo, la persona natural o jurídica que actuó como administrador deberá presentar completa rendición de cuentas, hacer entrega inventariada de los fondos, bienes, documentos y

enseres pertenecientes a la copropiedad, firmando un acta conjunta con el administrador que recibe. Este documento será entregado al consejo de administración al cual corresponderá dar finiquito al administrador saliente, en receso de la asamblea de copropietarios.

ARTICULO NOVENTA Y NUEVE.- AUSENCIA TEMPORAL O TOTAL DEL

ADMINISTRADOR: Ante ausencia temporal o total del administrador, y mientras este regresa o la Asamblea de Copropietarios elige al titular, actuará como administrador Ad Honorem uno de los miembros del consejo de administración.

CAPITULO 18

DEL PRESUPUESTO:

ARTICULO CIENTO.- ELABORACION Y APROBACION DEL PRESUPUESTO:

El presupuesto general de gastos deberá elaborarse siguiendo el siguiente procedimiento:

100.1 Cada año, antes del 31 de enero, el administrador elaborará un proyecto de presupuesto de ingresos y gastos, calculando el valor probable de las expensas ordinarias que se hayan de causar en el año siguiente, teniendo en cuenta el déficit o superávit del ejercicio anterior si existiere y los aprovechamientos de cualquier índole. La diferencia entre las partidas enunciadas como ingresos y el monto de los gastos, se dividirá entre los copropietarios en proporción a los porcentajes indicados en la tabla de coeficientes establecida en el capítulo 15 de este

DORA ELIZABETH RECRETA

reglamento. La utilización del fondo de reserva se podrá hacer como se indica en los artículos pertinentes. —

100.2 El administrador enviará dicho proyecto de presupuesto al consejo de administración para estudio y aprobación, el cual podrá hacerle las modificaciones que considere conveniente. —

100.3 Copia del presupuesto aprobado por el consejo de administración será enviada a cada uno de los copropietarios por lo menos con diez (10) días de antelación a la fecha en que se ha de reunir la Asamblea de Copropietarios en su reunión ordinaria. —

100.4 La Asamblea de Copropietarios discutirá y aprobará o improbará, este presupuesto en su reunión ordinaria anual como punto preferente; dicha aprobación requiere la mayoría simple de los coeficientes de copropiedad presentes en la reunión. —

100.5 El presupuesto aprobado será entregado a la administración y los copropietarios estarán obligados a cubrir lo que a cada uno de ellos, corresponde en la liquidación como cuota de sostenimiento, en cuotas mensuales anticipadas o por los periodos que para cada ejercicio anual fije la asamblea de copropietarios. —

100.6 El presupuesto aprobado tendrá vigencia a partir del 1o. de abril siguiente a la reunión ordinaria anual de la asamblea de copropietarios y hasta el 31 de marzo del año siguiente. En caso de que la Asamblea de Copropietarios se reúna por derecho propio el primer día hábil de abril, el presupuesto se entenderá vigente a partir de esa fecha y hasta el 31 de marzo inmediatamente posterior. —

ARTICULO CIENTO UND.- PRESUPUESTO TRANSITORIO: Si transcurriera el mes de marzo sin que la Asamblea de Propietarios se hubiere reunido y aprobado el presupuesto, —



00593

AA 3169128

2183

72

en tanto la asamblea de copropietarios decide lo pertinente, tal presupuesto, elaborado por el administrador y aprobado por el consejo de administración, tendrá vigencia

transitoria. por lo tanto, todos los copropietarios estarán obligados a efectuar el pago de sus cuotas conforme a la liquidación que con base en tal presupuesto haga el consejo de administración.

ARTICULO CIENTO DOS. - MERITO EJECUTIVO DE LAS CONTRIBUCIONES DECRETADAS POR LA ASAMBLEA DE

COPROPIETARIOS: Las contribuciones a cargo de los copropietarios serán exigibles por vía ejecutiva, en virtud de decisiones válidas de la asamblea de copropietarios y con las formalidades previstas en este reglamento serán exigibles por vía ejecutiva.

ARTICULO CIENTO TRES.- TITULO EJECUTIVO: El título ejecutivo estará constituido por una certificación del administrador sobre la existencia y monto de la deuda a cargo del propietario deudor acompañada por una copia del acta correspondiente a la reunión de la asamblea de copropietarios en el que conste:

103.1 La contribución decretada para las expensas necesarias.

103.2 La cuota distribuida a cada copropietario

103.3 La forma de pago

103.4 Las fechas o plazos de cancelación.

ARTICULO CIENTO CUATRO.- JUICIO EJECUTIVO: Cuando sea del caso adelantar ejecución por atraso en el pago de las expensas comunes, el administrador debe proceder de oficio, sin esperar órdenes de otro órgano y previo visto bueno del

consejo de administración los honorarios correrán a cargo del propietario moroso.

ARTICULO CIENTO CINCO.- DÉFICIT PRESUPUESTAL: Cuando las sumas presupuestadas resultaren insuficientes o no ingresaren efectivamente a caja, el consejo de administración, por intermedio del administrador, convocará inmediatamente a reunión extraordinaria de la asamblea de copropietarios y solicitará los reajustes del caso en la liquidación de las cuotas a pagar por cada propietario. La Asamblea de Copropietarios procederá a decretar los reajustes indicando la forma y oportunidad del pago de dichos reajustes.

ARTICULO CIENTO SEIS.- CUOTAS EXTRAORDINARIAS: Si durante la vigencia del presupuesto surgieren gastos imprevistos que no pudieren ser atendidos con el fondo de reserva, se seguirá el procedimiento previsto en el artículo anterior para fijar las cuotas extraordinarias que sean necesarias.

ARTICULO CIENTO SIETE.- INTERESES DE MORA: La mora en el pago de las cuotas o contribuciones decretadas por la Asamblea de Copropietarios, causará intereses de mora a cargo de los copropietarios morosos y en favor de la copropiedad, conforme a los artículos procedentes. La tasa de liquidación de estos intereses será fijada por la asamblea de copropietarios y su cobro será reglamentada por el consejo de administración.

ARTICULO CIENTO OCHO.- CARÁCTER DE LAS CUOTAS DE SOSTENIMIENTO.- Las cuotas con que debe contribuir cada uno de los copropietarios afectarán su unidad de dominio privado individual, con la que responderá por ellas, pasando de un titular a otro sin que por ello cesen las obligaciones en favor de la copropiedad hasta tanto no sean canceladas.



000584

2183

AA

3169129

73

ARTICULO CIENTO NUEVE.- IMPUESTOS Y

TASAS: Los impuestos y tasas que afecten las unidades de dominio privado individual serán cubiertos en forma independiente de sus respectivos

propietarios; los que graven la totalidad del inmueble serán pagados por todos los copropietarios en la proporción que se establece en este reglamento.

CAPÍTULO 19

NORMAS QUE DEBEN SEGUIRSE PARA LA LIQUIDACION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL Y DISTRIBUCION DE LAS UNIDADES DE DOMINIO COMUNAL.

En el evento de que esta termine se deberá hacer conforme a la ley o por decisión unánime por los propietarios

CAPITULO 20

DISPOSICIONES VARIAS

ARTICULO CIENTO DIEZ.- MULTAS: La infracción de las normas legales vigentes relativas a la copropiedad, lo mismo que la violación de las disposiciones de este reglamento, dará lugar a que el juez competente, a petición del administrador o de cualquier copropietario, imponga al infractor, en forma breve y sumaria, una multa conforme a lo establecido en el artículo 80. de la ley 16 de 1935, sin perjuicio de las indemnizaciones y demás sanciones a que hubiere lugar.

ARTICULO CIENTO ONCE.- NORMATIVIDAD: Cuando no se encuentre norma expresamente aplicable en un caso determinado dentro del articulado del presente reglamento, se aplicará la norma que regule, de manera directa o por analogía, casos o situaciones similares en:

111.1 Las normas vigentes de la ley 182 de 1943

111.2 Las normas vigentes del decreto 1345 de 1986

111.3	Las disposiciones de la ley 95 de 1890	---
111.4	Las disposiciones del capítulo III del título XXXIII del libro IV del Código Civil Colombiano, acerca del régimen de comunidad.	-----
111.5	Las demás disposiciones del Código Civil Colombiano y leyes concordantes o reformatorias del mismo.	
111.6	Las normas legales que regulen otros inmuebles sometidos al régimen de propiedad Horizontal.	---
111.7	Este mismo reglamento.	-----
ARTICULO CIENTO DOCE.- DOMICILIO CONVENCIONAL: Los Jueces de la ciudad de Villavicencio serán competentes para conocer las acciones que puedan resultar de la aplicación de este reglamento, y /o de la ley, en contra de alguno (s) de los copropietarios del inmueble sujeto de este reglamento. -----		
ARTICULO CIENTO TRECE.- ARBITRAMENTO: En los casos en que se presenten desacuerdos entre los copropietarios, sus diferencias se someterán a un tribunal de arbitramento que tendrá como sede la ciudad de Villavicencio, fallará en derecho y seguirá las normas y procedimientos señalados en el artículo 672 del Código de Procedimiento Civil.		
ARTICULO CIENTO CATORCE.- INTEGRACION DEL TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO: Las partes harán el nombramiento de dos de los tres árbitros y los dos árbitros así nombrados designarán un tercer árbitro. Si las partes no se ponen de acuerdo con respecto a la designación de los dos árbitros, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al de la fecha en que se haya decidido convocar el tribunal de arbitramento, la designación de estos será realizada por la Lonja de Propiedad Raíz de Villavicencio. -----		
CAPITULO 21 -----		
ADMINISTRADOR PROVISIONAL -----		



00585

AA 3169130

2183

La sociedad R y R Ltda. administrará inicialmente la copropiedad, entre tanto se reúne, la asamblea de copropietarios. Para efectos de designar sus órganos de administración.

Para este propósito establecerá el presupuesto inicial de gastos y realizará las actividades establecidas en el presente reglamento para el administrador de la etapa III.

SECCION SEPTIMA - INTEGRACION DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA ETAPA TRES, CONTENIDO EN LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA, EN LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA DE LOS INMUEBLES QUE CONFORMAN LAS ETAPAS UNO Y DOS DEL CONDOMINIO CAMPESTRE EL RINCON DE LAS LOMAS - PROPIEDAD HORIZONTAL

Los reglamentos de propiedad horizontal de las etapas I Y II del CONDOMINIO CAMPESTRE EL RINCON DE LAS LOMAS, con base en la norma establecida en el parágrafo único del artículo 52 de los precitados reglamentos, se integran al reglamento de propiedad horizontal de la etapa III del CONDOMINIO CAMPESTRE EL RINCON DE LAS LOMAS.

SECCION OCTAVA - DE LA ZONA COMÚN DE LAS ETAPAS UNO, DOS, TRES, CUATRO Y CINCO DEL CONDOMINIO CAMPESTRE EL RINCON DE LAS LOMAS

CAPITULO PRIMERO - DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD DE LA ZONA COMÚN DE CADA UNO DE LOS INMUEBLES QUE CONFORMAN LAS ETAPAS UNO, DOS, TRES, CUATRO Y CINCO DEL CONDOMINIO CAMPESTRE EL RINCON DE LAS LOMAS

Estos porcentajes indican el coeficiente del área común general para cada lote y su equivalente en metros cuadrados. Se aclara que es el área total común sin incluir las áreas comunes individuales de las etapas UNO, DOS Y TRES.

LOTE NUMERO	AREA (M2)	COEFICIENTE	PROPORCION EN M2
1	641.74	0.3844	499.64
2	641.24	0.3841	499.23
3	837.11	0.5014	651.75
4	927.28	0.5554	721.95
5	752.67	0.4508	586.00
6	812.73	0.4868	632.77
7	830.06	0.4972	646.26
8	663.61	0.3975	516.67
9	723.62	0.4334	563.39
10	751.60	0.4502	585.17
11	687.89	0.4120	535.57
12	795.88	0.4767	619.65
13	625.85	0.3749	487.27
14	625.92	0.3749	487.32
15	637.48	0.3819	496.32
16	735.49	0.4406	572.63
17	634.61	0.3801	494.09
18	1,066.33	0.6387	830.21
19	645.64	0.3867	502.67
20	875.47	0.5244	681.61
21	900.07	0.5391	700.77
22	782.30	0.4686	609.07
23	824.64	0.4940	642.04
24	626.35	0.3752	487.66
25	780.75	0.4677	607.87
26	834.28	0.4997	649.54
27	729.40	0.4369	567.89
28	813.17	0.4871	633.11
29	722.78	0.4329	562.73
30	825.77	0.4946	642.92
31	1,196.29	0.7166	931.39


 000586
 2183

AA 3169131

75

32	829.54	0.4969	645.85
33	507.38	0.3039	395.03
34	829.01	0.4966	645.44
35	707.80	0.4240	551.07
36	679.55	0.4071	529.08
37	771.40	0.4621	600.59
38	1,189.39	0.7124	926.02
39	1,153.80	0.6911	898.31
40	1,039.39	0.6226	809.24
41	1,091.55	0.6538	849.85
42	1,316.05	0.7883	1,024.63
43	901.71	0.5401	702.04
44	698.90	0.4186	544.14
TOTAL CANAGUEY 35,663.47		21.362	27,756.47
TUCANES			
LOTE NUMERO	AREA (M2)	COEFICIENTE	PROPORCION EN M2
45	617.21	0.3697	480.54
46	583.24	0.3494	454.09
47	687.97	0.4121	535.63
48	740.27	0.4434	576.35
49	657.63	0.3939	512.01
50	758.01	0.4540	590.16
51	758.98	0.4546	590.92
52	733.30	0.4392	570.92
53	651.63	0.3903	507.34
54	578.01	0.3462	450.02
55	576.11	0.3571	464.11

ESTE CAPITULO TIENE COSTO ALGORO PARA EL USUARIO

 DORA PUEBLO COLOMBIA
 SECRETARIA DE DESARROLLO PARA COPIAS
 NOTARIA CATORCE DE AGOSTO, D.C.

56	622.92	0.3731	484.99
57	799.00	0.4786	622.08
58	643.23	0.3853	500.80
59	625.45	0.3746	486.96
60	625.16	0.3745	486.73
61	624.43	0.3740	486.16
62	776.66	0.4652	604.68
63	672.03	0.4025	523.22
64	672.11	0.4026	523.28
65	851.47	0.5100	662.93
66	899.87	0.5390	700.61
67	852.91	0.5109	664.05
68	625.77	0.3748	487.20
69	625.77	0.3748	487.20
70	625.77	0.3748	487.20
71	625.78	0.3748	487.21
72	625.80	0.3749	487.23
73	625.81	0.3749	487.24
74	625.84	0.3749	487.26
TOTAL TUCANES	20,408.14	12,5982	15,839.12
GAVIOTAS			
LOTE NUMERO	AREA (M2)	COEFICIENTE	PROPORCION EN M2
75	901.23	0.5398	701.67
76	1,139.58	0.6826	887.24
77	1,076.91	0.6451	838.45
78	1,294.36	0.7753	1,007.75
79	1,292.25	0.7741	1,006.10
80	1,064.85	0.6378	829.06
81	991.24	0.5938	71.75
82	999.51	0.5987	778.19
ZONA COMUN 83			
84	1,298.24	0.7776	1,010.77
85	1,106.80	0.6630	861.72

000587

AA 3169132

2183

76



86	1,164.52	0.6975	906.66
87	983.11	0.5889	765.42
88	1,317.10	0.7889	1,025.45
89	1,090.59	0.6533	849.10
90	777.74	0.4659	605.32
91	778.73	0.4665	606.29
92	1,058.38	0.6340	824.02
93	649.50	0.3891	505.68
94	694.22	0.4158	540.50
95	812.91	0.4869	632.91
96	1,057.90	0.6337	823.65
97	1,310.13	0.7848	1,020.02
98	1,355.24	0.8118	1,055.15
99	1,129.10	0.6763	879.08
100	932.38	0.5585	725.92
101	1,063.45	0.6400	831.86
102	756.96	0.4534	589.34
103	622.99	0.3732	485.04
104	839.41	0.5028	653.54
105	773.98	0.4636	602.60
106	755.25	0.4524	588.01
107	1,444.75	0.8654	1,124.84
108	812.71	0.4868	632.75
109	812.06	0.4864	632.20
110	858.79	0.5144	668.63
111	628.70	0.3766	489.49
112	769.95	0.4612	599.46

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

DORA RUIZ AZCADERA

TOTAL GAVIOTAS	36,420.46	21.6015	22,335.89
GALAPAGOS			
SUPERMANZANA			
12 Y 13	15,680.80	9.3928	12,208.56
TOTAL			
GALAPAGOS	15,680.80	9.3928	12,208.56
CORDOCORAS			
SUPERMANZANA 14-15-16-17	12 Y 13		
18-19	57,522.35	35.2044	45,757.95
TOTAL			
CORDOCORAS	57,522.35	35.2044	45,757.95
CONDOMINIO	165,695.24	100.0000	129,977.84

CAPITULO SEGUNDO - DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA ZONA COMÚN

Para la definición de los asuntos concernientes al uso, determinaciones acerca de los principios generales que deben regir la administración, construcción, mantenimiento y demás actividades que se pretendan desarrollar en la zona común del CONDOMINIO CAMPESTRE EL RINCON DE LAS LOMAS, se crean la COLEGIATURA, que estará conformada por los presidentes que para este efecto designen los consejos de administración de las etapas I, II y III, así como por los representantes de los propietarios de las etapas IV y V, y sus decisiones serán adoptadas con cuatro (4) votos a favor. Así mismo la Colegiatura se dará su propio reglamento

SECCION NOVENA - MODIFICACIÓN DE LA ZONA COMUN

Toda vez que las etapas IV y V del CONDOMINIO CAMPESTRE EL RINCON DE LAS LOMAS, se encuentran sin desarrollar, sus propietarios actuales o futuros, podrán modificar sin necesidad de realizar o de obtener por parte de ninguna de las autoridades de que da cuenta el presente reglamento, individual o colegiadamente considerados para las etapas UNO, DOS, TRES, CUATRO Y CINCO, autorización o aprobación o



00588

AA 3169139

2183

e 184

77

cumplimiento de reunión, requisito o
asamblea alguna, la ubicación o
localización de las unidades que
pretendan desarrollar, siempre y cuando
no alteren, supriman o reduzcan el

número de metros cuadrados destinados para esta finalidad
en favor de las mencionadas comunidades, y cumplan las
normas legales que a nivel municipal regulen estas
materias.

**SECCION DECIMA - DE ALGUNOS TEMAS RELACIONADOS CON LA
ADMINISTRACIÓN EN COMÚN DE LAS ETAPAS UNO, DOS, TRES,
CUATRO Y CINCO DEL CONJUNTO CAMPESTRE EL RINCÓN DE LAS
LOMAS.**

Para los asuntos concernientes a la administración en común
de las etapas I, II, III, IV y V del CONDOMINIO CAMPESTRE
EL RINCÓN DE LAS LOMAS, se crea el CONSEJO SUPERIOR DE
ADMINISTRACIÓN, el cual estará integrado por los
administradores de las etapas I, II y III y por los
representantes de los propietarios de las etapas IV y V.
Sus decisiones se adoptarán con cuatro (4) votos
favorables. Así mismo, este Consejo se dará su propio
reglamento.

SECCION DECIMA PRIMERA - REGIMEN DE TRANSICION

Toda vez que los reglamentos de propiedad horizontal de que
dan cuenta la presente escritura y la división material
realizada a las etapas IV y V, completa todo el proyecto de
construcción denominado CONDOMINIO CAMPESTRE EL RINCÓN DE
LAS LOMAS, se conviene lo siguiente:

PRIMERO: Que por el reglamento se unifican todas las
unidades del CONDOMINIO CAMPESTRE EL RINCÓN DE LAS LOMAS
conformados por la primera etapa Canagüey, la segunda
etapa Tucanes y la tercera etapa Gaviotas, para actuar con

unidad de criterio en sus decisiones, no obstante existir sendas administraciones en cada una de estas tres etapas.

SEGUNDO: Que los cobros de administración se reglamentan así: -----

Para las casas terminadas y debidamente escrituradas se cobrará el ciento por ciento(100%) de la administración que incluye: los servicios de acueducto y alcantarillado además de los servicios inherentes a la administración como son: celaduría, vigilancia, recolección de basuras, etc. Como lo reglamente la administración.-----

Para las casas en construcción y los lotes urbanizados, estos deberán pagar el veinte por ciento del servicio de administración. Igualmente, éstos no pagarán los servicios de acueducto y alcantarillado -----

Los lotes sin urbanizar no pagarán nada por no participar de ningún servicio hasta la hechura de las obras. -----

SECCION DECIMA SEGUNDA - PETICIONES AL SEÑOR REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO -----

Se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Villavicencio, incorporar la presente escritura pública en los siguientes folios de matrícula inmobiliaria: 230-861207 -----

LOTE	MATRICULA	LOTE	MATRICULA	LOTE	MATRICULA
1	230-86147	16	230-86162	31	230-86177
2	230-86148	17	230-86163	32	230-86178
3	230-86149	18	230-86164	33	230-86179
4	230-86150	19	230-86165	34	230-86180
5	230-86151	20	230-86166	35	230-86181
6	230-86152	21	230-86167	36	230-86182
7	230-86153	22	230-86168	37	230-86183



000589
2183

AA 3169163

78

8	230-86154	23	230-86169	38	230-86184
9	230-86155	24	230-86170	39	230-86185
10	230-86156	25	230-86171	40	230-86186
11	230-86157	26	230-86172	41	230-86187
12	230-86158	27	230-86173	42	230-86188
13	230-86159	28	230-86174	43	230-86189
14	230-86160	29	230-86175	44	230-86190
15	230-86161	30	230-86176		

LOTE	MATRÍCULA	LOTE	MATRÍCULA	LOTE	MATRÍCULA
45	230-98972	55	230-98982	65	230-98992
46	230-98973	56	230-98983	66	230-98993
47	230-98974	57	230-98984	67	230-98994
48	230-98975	58	230-98985	68	230-98995
49	230-98976	59	230-98986	69	230-98996
50	230-98977	60	230-98987	70	230-98997
51	230-98978	61	230-98988	71	230-98998
52	230-98979	62	230-98989	72	230-98999
53	230-98980	63	230-98990	73	230-99000
54	230-98981	64	230-98991	74	230-99001

El (los) compareciente (s) hace (n) constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado (s) civil (es), el (los) número (s) de sus documentos de identidad; igualmente los números de la (las) matrícula (s) inmobiliaria (s) y linderos.-
Declara (n) que todas las informaciones consignadas

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

DC5A RUMIAZ CADENA

en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos.- Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.- Debidamente leído por los otorgantes manifestaron con él su asentimiento y conformidad firmándolo con el Notario que de todo lo anterior da fe y lo advirtió de la necesidad de su registro oportuno dentro del término legal.- Se anexan los siguientes documentos: _____

a) CURADURIA URBANA PRIMERA DE VILLAVICENCIO ANEXO - URBANISMO.- Radicación No. 044.- Fecha: 03-Abr-98.- PAG

2.- A. IDENTIFICACION TIPO DE SOLICITUD. Marque con una (X) el tipo de trámite solicitado: 1.- Tipo de trámite: 1) Licencia de Urbanismo Loteo ☒.- 2) Licencia de Subdivisión de Predios ☒.- 3) Licencia de parcelación rural y urbana.- 4) Licencia Desarrollo Integral.- 5) Prórroga.- 6) Reloteo.- 7) Modificación Licencia.- 8) Modificación Proyecto.- 9) Asignación de Nomenclatura.- B.- INFORMACION DEL PREDIO.- 1.- IDENTIFICACION.- 1) Dirección: CONDOMINIO CAMPESTRE RINCON DE LAS LOMAS.- 2) Escritura No. 5713 DE AGOSTO 27 DE 1993.- 3) Matrícula Inmobiliaria No.: 230-84207.- 4) Cédula Catastral No: 00-05-0006-08030000.- 5) Plano Localización Escala: 1:1250.- 6) Levantamiento Topográfico: RES. 035/95.- 7) Afectación Vial y Estrato RES. 035/95.- 8) Viabilidades de Servicios: RES. 035/95.- 9) Auto. de Corporinoquia No. RES. 035/95.- 10) Predios: 3 ETAPAS.- 11) Descripción y Nombre del proyecto: OBRAS DE URBANISMO PARA LAS ETAPAS GAVIOTAS, _____



AA 3169136

000590

2183

e/ 79

GALAPAGOS Y CORDOBRAS, EN EL
CONDOMINIO CAMPESTRE "RINCON DE LAS
LOMAS".- C.- ANTECEDENTES DE LA
URBANIZACION O CONDOMINIO.- Cuando
el predio tenga licencias

anteriores, favor incluir la información pertinente
(casos modificación, prórrogas y reloteo).- 1) Plano
de loteo inicial aprobado según entidad: Secretaría
Planeación Mpal. 2) No. Resolución o Decreto y
Fecha: 035 DE OCTUBRE 18 DE 1995.- 3) Licencia de
Urbanismo No. 035.- 5) Fecha: 18 DE OCTUBRE DE 1995.--

D.- INFORMACION VECINOS, PROPIETARIOS, POSEEDORES Y
PROFESIONALES RESPONSABLES.- 1.- NOMBRE VECINOS:

Corresponde a áreas internas del proyecto.-

Notificaciones: AVISO No. 055 DE LA C.U.P.V.-

FECHA: 8 DE SEPTIEMBRE DEL 2000.- RESPONSABILIDAD

CIVIL Y PENAL: Los firmantes propietarios y

profesionales declaramos que nos responsabilizamos

totalmente por los estudios y documentos

correspondientes, presentados en este formulario y por

la veracidad de los datos aquí consignados.- Así

declaramos que conocemos las disposiciones vigentes

que rigen la materia y las sanciones establecidas.-

2.- PROPIETARIOS C.C. O NIT.

R Y R. LTDA NIT 0,800.211,947-7

3.- POSEEDORES C.C. O NIT.

4.- PROFESIONALES PROFESIONALES MATRICULA PROFESIONAL

Arq. Proyectista: MARIA CLAUDIA RIVADENEJRA 25700-36386 DE C/MARCA

Ing. Civil Calculista: JULIO GALÁN C. 3243 DE C/MARCA

Ingeniero Suelos

Const. Responsable R Y R LTDA NIT. 0,800.211,947-7

E. USOS Indicar los usos que contenga el proyecto		
los cuales deben corresponder a la clasificación		
indicada en el acuerdo 088/94 Estatuto Básico.-		
1) Principal:	Residencial	Unid: 124.- 2)
Complementario:	Unid: / = 3)	Compatible: Un:.- 4)
Unifamiliar:	SI.- Unid: 124.-	5) Bidamiliar: Unid:.-
6) Multifamiliar:	Un:.-	7) Antejardines: SEGUN
PROYECTO.- Dimensiones: Area:.- 8) Localización Patio		
SEGUN PROYECTO.- Dimensiones: Area:.- 9) No. de Etapas		
de construcción del Proyecto TRES (3).- F.- CUADRO		
DE AREAS: 1) Area Bruta 114.684.57 M2 2) Area Neta		
Vendible: 101.734,51 M2.- 3) Area ronda de caño		
128.728,21 M2.- 4) Area afectación vial RES. 035/95		
M2.- 5) Areas vias 6.391.02 M2.- 6) No. de		
Predios: TRES (3).- 7) Area de cesión tipo A RES.		
035/95 M2.- 8) Area de cesión tipo B RES. 035/95		
M2.- 9) Area de cesión tipo C RES. 035/95 M2.-		
G.- AREA DE CESION.-		
EXIGIDO PLANTEADO DESTINACION		
1) Cesión tipo A: 0.7724 x 6 habitantes		
x No. de Viviendas	RES.035/95	RES.035/95 Equipamiento
		Municipal
2) Cesión tipo B: 2.17 x 6 habitantes		
x No. de Viviendas	0	0 Equipamiento
		Local
3) Cesión tipo C: 2.25 x 2 habitantes		
x No. de Alcobas	RES.035/95	RES.035/95 Equipamiento
		Comunitario
H.- PARQUEADEROS.-		
	EXIGIDO	PLANTEADO
1) Privados	RES.035/95	RES.035/95
2) Visitantes	RES.035/95	RES.035/95
1) Públicos	RES.035/95	RES.035/95



030591
2183

AA 3169137

80

1) Minusválidos RES.035/95 RES.035/95

I.- OBSERVACIONES.

REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL META CURADURIA
URBANA PRIMERA DE VILLAVICENCIO LICENCIA DE OBRAS DE
URBANISMO.- Resolución No. 096 del 8 DE SEPTIEMBRE
DEL 2000.- EL CURADOR URBANO PRIMERO DE
VILLAVICENCIO EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES
Y EN ESPECIAL LAS QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 101
DE LA LEY 383 DE 1997 Y EL DECRETO 1052 DE 1998
Y EL DECRETO 1686 DEL 4 DE SEPTIEMBRE DEL 2000
CONSIDERANDO:

Que R Y R LTDA., con número de NIT:
0.800.211.947-7, solicitó se le expida licencia
conforme a la documentación presentada y radicada
bajo el No. 044.

Que se le dio cumplimiento al Artículo 17 del
Decreto 1052 - Junio de 1998, tal como consta en
el Aviso No. 055 de la CUPV con fecha 8 de
septiembre de 2000.

Que el proyecto DE OBRAS DE URBANISMO EN EL
CONDOMINIO CAMPESTRE RINCON DE LAS LOMAS PARA LAS
ETAPAS GAVIOTAS, GALAPGOS Y COROCORAS, con
localización en EL CONDOMINIO CAMPESTRE RINCON DE
LAS LOMAS, cumple con las normas establecidas en el
Acuerdo No. 068 de 1994 - Estatuto Básico y con
las disposiciones del Decreto 1052 de Junio de 1998.-

Que, R Y R LTDA., cumplió con lo establecido con el Artículo 54 del Decreto 1052 Junio/98, tal como consta en el Recibo No. 53537 de la Tesorería Municipal.
Que el constructor responsable es R Y R LTDA con número de NIT 0.800.211.947-7.- RESUELVE: -----
1.- Aprobar LAS OBRAS DE URBANISMO EN EL CONDOMINIO CAMPESTRE RINCON DE LAS LOMAS R Y R LTDA., cuyas características se consignan en el anexo.-----
2.- Conceder Licencia de Obras de Urbanismo a las: ETAPAS GAVITAS, GALAPAGOS Y CORCORAS.- 3.- Estas obras deberán ser ejecutadas de forma tal que garantice tanto la salubridad de las personas como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.- 4.- Esta licencia y los planos con constancia de radicación deben mantenerse en la obra y exhibirse cuando sean requeridos por la autoridad competente.-
5.- El ejercicio de los derechos que surjan de la presente licencia están sujetos a la obtención de la Licencia Ambiental, en caso que el proyecto lo requiera conforme al Decreto Ley 1753 de agosto 3 de 1994.- 6.- Esta licencia tiene una vigencia de 24 meses contados a partir de su expedición, la solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.- 7.- El titular de la licencia está obligado a instalar una valla con una dimensión mínima de dos metros por un metro, en lugar visible de la vía pública más importante, a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de expedición de la -----



030592

AA 3169160

2183

81

Licencia.-	Decreto	1052/98.-	8.-
Que las obras autorizadas deben			
contar con la instalación de los			
equipos, sistemas e implementos de			
bajo consumo de agua, establecidos			
en la Ley 373 de 1997 y los Decretos que lo			
reglamenten.- 9.- Que la construcción debe someterse			
a una supervisión técnica en los términos que			
señalan las normas de construcción sismorresistentes			
vigentes, siempre que la licencia comprenda una			
construcción de una estructura de más de tres mil			
metros de área.- 10.- Que tiene la obligación de			
realizar los controles de calidad para los			
diferentes materiales estructurales y elementos no			
estructurales que señalan las normas de construcción			
sismorresistentes vigentes, siempre que la licencia			
comprenda la construcción de una estructura menor de			
tres mil metros de área.- 11.- El titular de la			
presente licencia deberá solicitar visto bueno a los			
planos y reglamento, para el sometimiento del			
inmueble al régimen de propiedad horizontal.- Contra			
este acto proceden el recurso de reposición y			
apelación según Decreto 1052 de 1998, Art. 23.-			
NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.- CURADURIA URBANA DE V/CIO			
ALFONSO ROJAS FERNANDEZ (Fdo.) Arq. ALFONSO ROJAS			
FERNANDEZ Curador Urbano Primer DEC. 013/97.-			
b) REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL META			
CURADURIA URBANA PRIMERA DE VILLAVICENCIO.- RESOLUCION			
No. 004 DEL 13 DE DICIEMBRE DEL 2000.- El Curador			
Urbano Primero de Villavicencio en ejercicio de las			
facultades legales y en especial de las que le			
confiere el artículo 101 de la Ley 373 de 1997			

ESTE PAPEL NO TIENE VALOR ALGUNO PARA EL USUARIO

DORA RUIZ CADENA
 SECRETARIA DE VILLAVICENCIO

del Decreto 1052 de 1998 y el Decreto 1686 del 4 de septiembre del 2000.- CONSIDERANDO: -----
. Que el (los) señor (es) R Y R LTDA., con (Nit. o C.C.) 0.800.211.947-7, son titulares de la Licencia de Urbanismo No. 096 del 8 DE SEPTIEMBRE DEL 2000,-----
. Que en dicha calidad de titulares han solicitado a esta Curaduría, radicado con número 129 el visto bueno a los documentos para el sometimiento del CONDOMINIO CAMPESTRE RINCON DE LAS LOMAS PARA LAS ETAPAS GAVIOTAS, GALAPAGOS Y COROCORAS, al régimen de Propiedad Horizontal, conforme a lo dispuesto por la Ley 182 de 1948, la Ley 16 de 1985 y la Ley 428 de 1998.- -----
. Que se ha cumplido con la presentación de todos los documentos y requisitos exigidos por las leyes citadas.- RESUELVE.- 1.- Declarar que el CONDOMINIO CAMPESTRE RINCON DE LAS LOMAS PARA LAS ETAPAS GAVIOTAS, GALAPAGOS Y COROCORAS, cumple con las disposiciones legales vigentes para su sometimiento al régimen de propiedad horizontal, conforme a los requisitos que compete revisar a esta Curaduría.-
Contra este acto procede el recurso de reposición y apelación según Decreto 1052 de 1998, Art. 23.-
NOTIFIQUESE Y CUMPLASE CURADURIA URBANA DE V/CIO ALFONSO ROJAS FERNANDEZ (Fdo.) Arq. ALFONSO ROJAS FERNANDEZ Curador Urbano Primer DEC. 013/97.-----
Extendido el presente instrumento en las hojas de papel de seguridad números AA-3169141/ AA-3169058/
AA-3169149,/ AA-3169060/ AA-3169158, AA-3169062, AA-
3169151, AA-3169064, AA-3169152, AA-3169066/ AA-
3169067, AA-3169068/ AA-3169069, AA-3169070/ -----
----- AA-3169154/ AA-3169073, AA-3169074/ AA- -----

PROYECTO DE DIVISION (TRANSITORIO)
CONDOMINIO CAMPESTRE EL RINCON DE LAS LOMAS
RESUMEN GENERAL DE AREAS

NOMBRE GLOBO	AREAS PRIVADAS	AREAS COMUNES	TOTAL
CANAGUEY	35,663.49	4,853.36	40,516.85
TUCANES	20,408.14	3,504.94	23,913.08
GAVIOTAS	36,420.46	3,801.32	40,221.78
GALAPAGOS	15,680.80		15,680.80
COROCORAS	57,522.35		57,522.35
AREAS COMUNES			
LOTE 83		1,249.63	1,249.63
AREAS COMUNAL GENERAL		128,728.21	128,728.21
TOTAL AREAS	165,695.24	142,137.46	307,832.70

2183

DISCRIMINACION DE AREAS PRIVADAS			
LOTE NUMERO	AREA (M2)	COEFICIENTE	% EN M2
1	641.74	0.3044	499.64
2	641.24	0.3841	499.25
3	837.11	0.5014	651.75
4	927.28	0.5554	721.95
5	752.67	0.4508	586.00
6	812.73	0.4868	632.77
7	830.06	0.4972	646.26
8	663.61	0.3975	516.67
9	723.62	0.4334	563.39
10	751.60	0.4502	585.17
11	687.89	0.4120	535.57
12	795.88	0.4767	619.65
13	625.85	0.3749	487.27
14	625.92	0.3749	487.32
15	637.48	0.3819	496.32
16	735.49	0.4406	572.63
17	634.61	0.3801	494.09
18	1,066.33	0.6387	830.21
19	645.64	0.3067	502.67
20	875.47	0.5244	681.61
21	900.07	0.5391	700.77
22	782.30	0.4686	609.07
23	824.64	0.4940	642.04
24	626.35	0.3752	487.66
25	780.75	0.4677	607.87
26	834.28	0.4997	649.54
27	729.40	0.4369	567.89
28	813.17	0.4871	633.11
29	722.78	0.4329	562.73
30	825.77	0.4946	642.92
31	1,196.29	0.7166	931.39
32	829.54	0.4969	645.85
33	507.38	0.3039	395.03
34	829.01	0.4966	645.44
35	707.80	0.4240	551.07
36	679.55	0.4071	529.08
37	771.40	0.4621	600.59
38	1,189.39	0.7124	926.02
39	1,153.80	0.6911	898.31
40	1,039.39	0.6226	809.24
41	1,091.55	0.6538	849.85
42	1,316.05	0.7883	1,024.63

00593

No.037286

Cámara de Comercio de Villavicencio

R. Y E. LTDA. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
 EL SUPERIOR SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE VILLAVICENCIO

CERTIFICA

Que por Escritura Publica No. 401 del 22 de Set/br de 1.993, otorgada en la Notaria No. 9210, inscrita en esta Cámara de Comercio, el 10 de Nov/br de 1.993, bajo el No. 3.758 del libro respectivo, fue constituida la sociedad denominada "R. Y E. LTDA."

CERTIFICA

Que dicha sociedad ha sido reformada por las siguientes escrituras:
 No. Ins o Reg mm/dd/aa. Notaria
 3.758 7/19/95 1a. de Villavicencio
 3.759 10/2/96 1a. de Villavicencio

CERTIFICA

Que de acuerdo con la(s) escritura(s) arriba citada(s), la sociedad se rige por las siguientes disposiciones:
 DENOMINACION O RAZON SOCIAL: R. Y E. LTDA.
 CONSEJO PRINCIPAL: VILLAVICENCIO

CERTIFICA

Dirección para notificaciones judiciales
 No. 5 Via Acacias
 VILLAVICENCIO

Teléfono: 00962119477

CERTIFICA

DURACION: La duración de la sociedad se fija en VIENTIDOS (22) años, contados desde el 22 de Set/br del año 1993.

CERTIFICA

OBJETO SOCIAL: A. LA COMPRA, VENTA, PERMUTA, ALQUILER, PERENCANTAMIENTO, CORRECCION, ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES, DE LA PLANEACION, PROMOCION, DISEÑO, PROGRAMACION, CONSTRUCCION E INTERVENCION DE TODA CLASE DE OBRAS Y TRABAJOS DE INGENIERIA Y/O ARQUITECTURA Y URBANISMO, C) LA ENAJENACION DE LOS INMUEBLES DESTINADOS A LA VIVIENDA Y/O LOTES URBANIZADOS, D) EXPLOTACION AGROPECUARIA.

***** CONTINUA *****

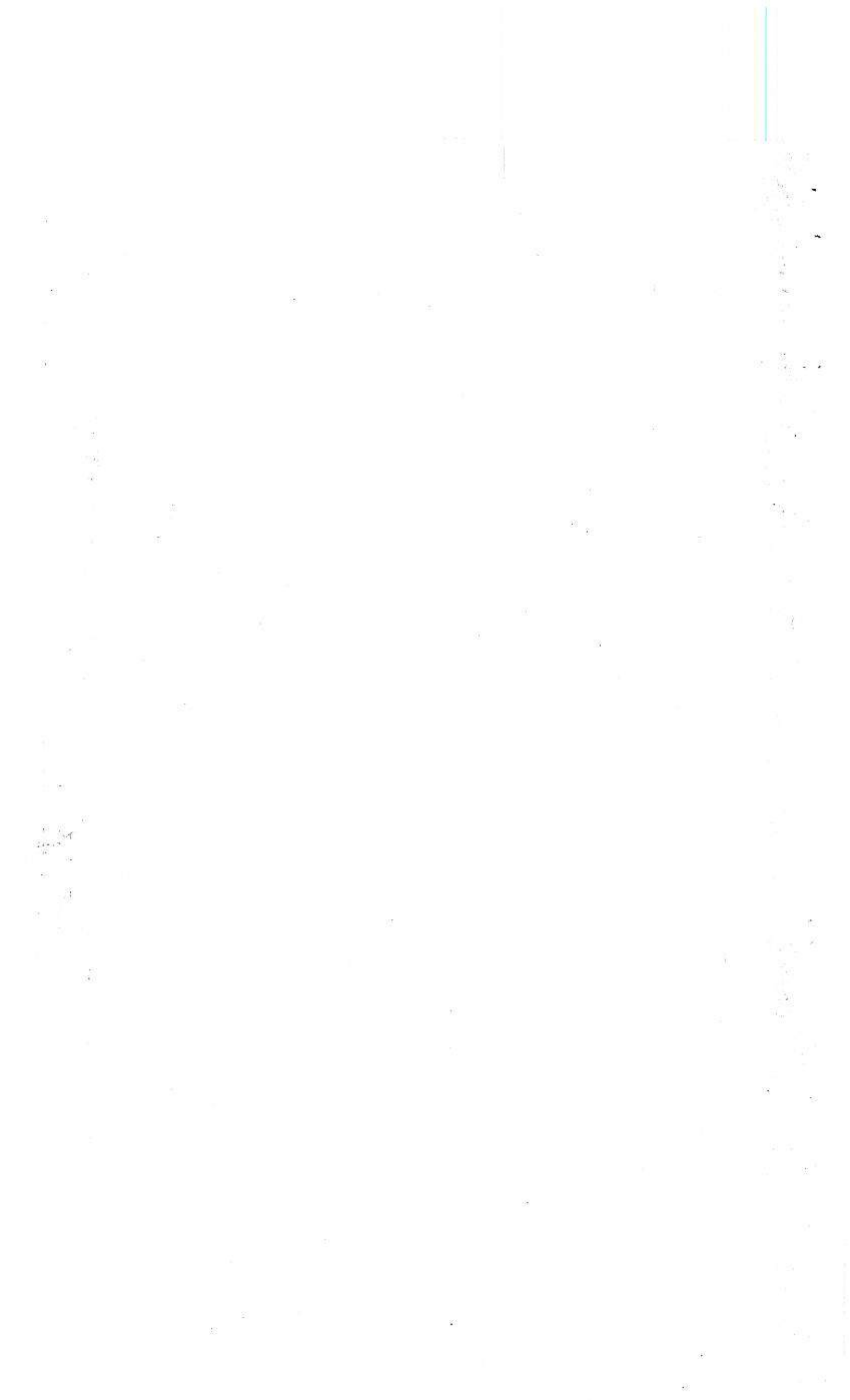
SOLO ES VALIDO POR ESTA CARA



2183

DORANDA CADENA
 SECRETARIA DEL COMITÉ PARA COPIAS

1933



Cámara de Comercio de Villavicencio

No.03728

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL

2183

CAPITAL Y SOCIOS: EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES LA SUMA DE CIENTO VEINTI OCHO MILLONES DE PESOS 1120.000.000,00, DIVIDIDO EN CIENTO VEINTI OCHO (120.000) CUOTAS O PARTES DE INTERES SOCIAL DE UN MIL PESOS (1.000,00) CADA UNA, CAPITAL QUE HA SIDO APORTADO Y PAGADO EN DINERO EFECTIVO POR LOS SOCIOS ASI:

SOCIOS	IDENTIFICACION	CUOTAS	VALOR	APORTE
IVABENEIRA SALAZAR FERNANDO	2928991	34.800	1	34.800.000
CALA DE RIVABENEIRA CLEMENCIA	11305720	34.800		34.800.000
VICENTE FOMLISBERGER VINICIO URSICH F.17143332		50.400		50.400.000
TOTALES		120.000		1120.000.000

CERTIFICA

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD TENDRA UN GERENTE DE TIPOE LICENCIAMIENTO Y REMOCION DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS, EL CUAL TENDRA DOS (2) SUPLENTE QUE LO REEMPLAZARAN EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES O ACCIDENTALES Y CUYA DESIGNACION Y REMOCION CORRESPONDERA TAMBIEN A LA JUNTA. EL GERENTE TENDRA UN PERIODO DE UN (1) AÑO, SIN PERIODO DE QUE PUEDA SER REELEGIDO INDEFINIDAMENTE O REMOVIDO EN CUALQUIER TIEMPO. EL GERENTE ES EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD CON FACULTADES, POR LO TANTO, PARA EJECUTAR TODOS LOS ACTOS CONGRATOS ACORDES CON LA NATURALEZA DE SU ENCARGO Y QUE SU RELACIONAMIENTO DIRECTAMENTE CON EL GIRO ORDINARIO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES, EN ESPECIAL EL GERENTE TENDRA LAS SIGUIENTES FUNCIONES: A) USAR DE LA FIRMA O RAZON SOCIAL, B) DESIGNAR AL SECRETARIO DE LA COMPAÑIA, QUE LO SERA TAMBIEN DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS, C) DESIGNAR LOS EMPLEADOS QUE REQUIERA EL NORMAL FUNCIONAMIENTO DE LA COMPAÑIA Y SUS BRANQUES SU REMUNERACION, EXCEPTO CUANDO SE TRATE DE AQUELLOS QUE POR LEY O POR ESTOS ESTATUTOS DEBEN SER DESIGNADOS POR LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS, D) PRESENTAR UN INFORME DE SU GESTION A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS EN SUS REUNIONES ORDINARIAS Y EL BALANCE GENERAL DE FIN DE EJERCICIO CON UN PROYECTO DE DISTRIBUCION DE UTILIDADES, E) CONOCER A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS A REUNIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS, F) HOMBRAR LOS ARBITROS QUE HOMBRARAN A LA SOCIEDAD EN VIRTUD DE COMPROMISOS CUANDO ASI LO AUTORIZA LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS, G) DE LA CLAUSULA COMPROMISORIA QUE EN ESTOS ESTATUTOS SE HACEN Y SE CONSTITUIR LOS APODERADOS JURIDICA Y NECESARIOS PARA LA DEFENSA DE LOS INTERESES SOCIALES, EL GERENTE AUTORIZA AUTORIZACION POR VIA DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS PARA LA EJECUCION DE TODO ACTO O CONTRATO QUE LEYON DE TREINTA MILLONES DE PESOS 30.000.000,00.

***** CONTINUA *****

SOLO ES VALIDO POR ESTA CARA

DOCTOR
SECRETARIO
NOTARIA CATORCE DE 2003

Cámara de Comercio de Villavicencio

Pag. 03

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL



CERTIFICA

Que según Acta No. 16 del 17 de Abril de 1995, correspondiente a la Junta General de Socios de la sociedad:

cuya parte pertinente se inscribió en esta Cámara de Comercio, el 19 de Octubre de 1995 bajo el No. 12.899 del libro respectivo, fueron hechos los siguientes nombramientos:

CARGO	NOMBRE
REVISOR FISCAL PRAL.	REYES TRIANA OLGA MERCEDES
REVISOR FISCAL SUPL.	HERREIRA DE GOMEZ ANANDA

IDENTIFICACION

65622557
41583564

CERTIFICA

Que según Acta No. 31 del 17 de Sep/bre de 1997, correspondiente a la Junta Extraordinaria de Socios de la sociedad:

cuya parte pertinente se inscribió en esta Cámara de Comercio, el 25 de Sep/bre de 1997 bajo el No. 14.207 del libro respectivo, fueron hechos los siguientes nombramientos:

CARGO	NOMBRE
GERENTE	RIVAGOMEJRA SALAZAR FERNANDO
PRIMER SUPLENTE	VINCEIZ ULRICH VICENTE ROTHLSBERGER F.
SEGUNDO SUPLENTE	SARMIENTO DIAZ CARLOS

IDENTIFICACION

2928991
17143332
17144904

CERTIFICA

Que en esta Cámara de Comercio no aparecen inscripciones posteriores de documentos referentes a reforma, disolución, liquidación o nombramientos de representantes legales de la expresada sociedad.

CERTIFICA

Que la sociedad denominada:

E. Y R. LIDA.

está inscrita en el Registro Mercantil, bajo el No. 39.826-03

CERTIFICA

Que la renovación de su Matricula Mercantil para el año de 1997 fue hecha el 1 de Abril.

***** CONTINUO *****

SOLO ES VALIDO POR ESTA CARA

1933

SECRETARIA GENERAL DE SOCIEDADES

Cámara de Comercio de Villavicencio

6-0596

NO:03/2861

Pag. 04

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL

La información sobre embarques y contratos de establecimientos sujeción al registro es suministrada en certificados de Matrícula o Especial

Villavicencio 1625 de Septiembre de 1, 2000

15:22

EL SECRETARIO
MIGUEL ANGEL ALTAMAR M.

2183

Cámara de Comercio
de Villavicencio

NOTARIA 14 DE ROGOTA D.E.

La presente ha sido tomada de su fotocopia
autenticada, la cual he tenido a la vista,
encontrándose protocolizado en la escritura
No. 1933 de 2000 corrida en esta misma Notaría.

Rogotá, Diciembre 14 de 2000

NOTARIO 14



1933

DORA RUIZ CALDERA
SECRETARIA DE LA CAMARA DE COPIAS

SOLO ES VALIDO POR ESTA CARA

