

Contestación Demanda proceso 05266310300320210018100

Alejandro Builes Velasquez <alejo.builesv@gmail.com>

Lun 21/02/2022 16:07

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Antioquia - Envigado <j03cctoenvigado@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Adjunto contestación de la demanda al proceso de la referencia y los elementos probatorios.

[ESCRITURA PUBLICA 01731.pdf](#)

ALEJANDRO BUILES VELASQUEZ.

Abogado.

Universidad de Antioquia.

Especialista en Derecho Comercial.

Universidad Autónoma Latinoamericana.

Celular: 314-650-69-28



**Antes de imprimir este mensaje,
asegúrate de que sea necesario.
Si tú cambias, el clima también.**



Medellín, veintiuno (21) de febrero de 2022.

Señor:

JUEZ TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE ENVIGADO

E. S. D.

Referencia: Proceso Verbal.
Demandante: Marino de Jesús Franco Acevedo.
Demandado: Jauja Proyectos S.A.S.
Radicado: 05266 31 003 **2021 00181** 00.
Asunto: Contestación Demanda.

Cordial Saludo.

ALEJANDRO BUILES VELÁSQUEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.020.424.204 de Bello (Ant.), abogado en ejercicio y portador de la tarjeta profesional número 302.128 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio en el Municipio de Medellín, actuando en mi calidad de apoderado especial de la parte demandada, conforme el poder suscrito. Acudo ante su despacho con la finalidad de contestar la demanda presentada por el **SEÑOR MARINO DE JESÚS FRANCO ACEVEDO**, por intermedio de su apoderado especial el señor **JUAN DIEGO CARDENAS PENAGOS**, en los siguientes términos.

A LOS HECHOS.

2.1. Es cierto, conforme se indica en el numeral y se constata en el contrato de promesa de compraventa, entre los señores **MARINO DE JESÚS FRANCO OSPINA** y **CARLOS ANDRÉS VÉLEZ QUIJANO** en su condición de representante legal, se obligaron recíprocamente a comprar y vender el bien inmueble denominado lote 18A, perteneciente al Conjunto Residencial Parcelación Pavas al Amanecer P.H., pero en ningún momento se determino que su venta era por la cabida y su precio se determino por los metros cuadrados del Predio. La indicación de los metros cuadrados es informativa y desde su escrito se advierte que es una aproximación.

2.2. Es cierto, el precio acordado por el bien inmueble era la suma de doscientos noventa y cinco millones de pesos M.L. (\$295'000.000,00) de los cuales se han cancelado por parte del demandante la suma de doscientos veinte millones de pesos M.L. (220'000.000,00) conforme a las indicaciones contractuales. En la actualidad, no se han cancelado la suma de setenta y cinco millones de pesos M.L. (\$75'000.000,00). Precio fue fijado por la venta del cuerpo cierto lote 18^a, mas no por su cabida.

2.3. Es parcialmente cierto. La firma de la escritura pública estaba concertada desde el contrato de promesa de compraventa para el día veintinueve de junio de 2021, en la Notaría Primera de Envigado a las dos de la tarde. Pero varios meses antes se habían entablado conversaciones donde el apoderado de la parte demandante condicionaba la suscripción de la firma a la entrega de una información y documentación, debido a una inconformidad en los linderos del inmueble. También, se había puesto en conocimiento unos inconvenientes ante las autoridades administrativas del municipio de Caldas. Pero lo mas



contradictorio, es la radicación del presente proceso, el cual fue presentado el día diez (10) de junio del año 2021, ante los despachos judiciales de reparto de los Juzgados Civiles administrativos, quien luego remite por competencia a los civiles de circuito de Envigado.

2.4. Si, es cierto. Desde el día dieciséis (16) de septiembre del año 2020, la tenencia material del inmueble ha recaído en el señor **MARINO DE JESUS FRANCO OSPINA**.

2.5. Es parcialmente cierto. La promesa de compraventa del quince (15) de septiembre del año 2020, fue suscrita por un parte por el señor **MARINO DE JESUS FRANCO OSPINA**, en calidad de promitente comprador y por la otra parte, el señor **CARLOS ANDRÉS VÉLEZ QUIJANO** en su calidad de representante legal de la sociedad **AGRÍCOLA JAUJA S.A.S.** (hoy **JAUJA PROYECTOS S.A.S.**) como la promitente vendedora. La propiedad del inmueble al momento de suscribir la promesa de compraventa se encontraba en cabeza de los señores **ALEJANDRO ESTRADA MONTOYA** (74%) y **NATALIA ISABEL ESTRADA MONTOYA** (26%), quienes adquirieron mediante la escritura pública número tres mil cuatrocientos veintiuno (4.321) del treinta (30) de diciembre del año 2011, Notaría Séptima de Medellín. En el artículo 1871 del Código Civil legitima la venta de cosa ajena, y mas cuando el promitente vendedor adquiere la propiedad, como sucedió en el caso particular que mediante la escritura publica número mil setecientos treinta y uno (1.731) del quince (15) de julio de 2021 de la Notaría Primera de Envigado adquirió la sociedad el dominio del predio denominado lote 18.

2.6. Es parcialmente cierto. Se omite en la tradición indicada los tres mil cuatrocientos veintinueve (4.321) del treinta (30) de diciembre del año 2011, Notaría Séptima de Medellín, por la cual se liquida una comunidad y se transfiere el dominio del lote 18 a los señores **ALEJANDRO ESTRADA MONTOYA** (74%) y **NATALIA ISABEL ESTRADA MONTOYA** (26%),

2.7. Es parcialmente cierto. En nuestro ordenamiento jurídico es validad y legitima la venta de cosa futura, aquella que no existe al momento de la promesa de compraventa, pero se esperan que exista, artículo 1869 del Código Civil. Para el caso particular que nos ocupa, mediante la escritura mil setecientos treinta y uno (1.731) del quince (15) de julio de 2021, otorgada por la Notaría Primera de Envigado, se realiza la debida subdivisión del predio de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001 – 4043835 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur y se crea conforme a la licencia otorgada en por el municipio de Caldas, el bien denominado 18A, objeto de la litis. La escritura se encuentra en tramite de registro bajo el radicado número 2022 – 10968.

2.8. Si, es cierto. Adicionalmente dicha licencia se protocolizo con la escritura pública número mil setecientos treinta y uno (1.731) del quince (15) de julio de 2021, otorgada por la Notaría Primera de Envigado.

2.9. Si, es cierto, sin embargo, desconoce el demandante la resolución número mil cuarenta y siete (1.047) del ocho (08) de octubre de 2021, por medio la cual se corrigen parcialmente las resoluciones números 1898 de 2020 y 396 del veintinueve (29) de abril de 2021. Donde se estipula un área de tres mil cuatrocientos veintiséis metros cuadrados (3.436 m²) para el lote 18A.

2.10. Es parcialmente cierto. No conoce mi poderdante el alcance ni el trabajo del levantamiento topográfico que indican en el hecho. Pero desde los primeros meses del año 2021, el demandante había manifestado en repetidas ocasiones



una dificultad con los linderos, los cuales fueron mostrados y aceptados por él desde el primer día que visito el inmueble, el cual ya se encontraba debidamente alinderado. El señor **MARINO DE JESÚS FRANCO OSPINA**, cuando acepto la entrega material del inmueble el día dieciséis (16) de septiembre del año 2020, conoció y acepto los linderos y cabida del inmueble prometido en venta.

2.11. Es parcialmente cierto. El precio del valor por metro cuadrado que indica el evaluador en su informe, deberá ser justificado por él en la oportunidad procesal indicada, sin embargo, conforme a las múltiples conversaciones y acuerdos verbales realizados, el predio alcanza un área de tres mil cuatrocientos veintiséis metros cuadrados (3.426 m²), dando un precio final del predio tomando el valor del metro cuadrado dado por el evaluador en la suma de trescientos treinta y seis millones cuarenta y nueve mil cuatrocientos ochenta y ocho pesos M.L. (336'049.488,00).

2.12. No le consta a mi poderdante los gastos o contribuciones que ha invertido el señor **MARINO DE JESUS FRANCO OSPINA** al bien inmueble objeto de la litis.

2.13. Es parcialmente cierto. EL señor demandante si manifiesta a principio del año 2021 sobre una cabida inferior a la indicada en la promesa de compraventa del quince (15) de octubre de 2020, pero omite que dentro de la cláusula primera la cabida es una aproximación mas no es una indicación exacta. Adicional a ello, para la fecha de suscripción del contrato de promesa de compraventa, el señor **ANDRÉS FELIPE GUZMÁN GONZALEZ** le muestra el predio determinado por la cabida que a la fecha no se ha modificado, salvo para ampliar su cabida pero que fue la misma cabida que el comprador y hoy demandante acepto y reconoció como propia. Frente a la afirmación de falta de identidad en lo vendido, no es cierto, toda vez que el predio denominado 18A en la actualidad se encuentra en un tramite de subdivisión y reforma de reglamento de propiedad horizontal.

2.14. Es parcialmente cierto. El señor **MARINO DE JESUS FRANCO ACEVEDO**, desde el momento que obtuvo la tenencia material del bien inmueble ha realizado su proyecto de vida conforme a la cabida inicial recibida, meses después advierte una inconsistencia en el área, sin embargo, ha intervenido y adecuado su inmueble para su ocupación y gusto. Los perjuicios económicos que indica el apoderado deberán ser demostrados en el proceso.

2.15. No es cierto. Desde el momento que se mostró el inmueble al señor demandante, se fue claro con los límites y perímetros dados por el lindero existente, los cuales fueron aceptados y al día de hoy respetados por el demandante. Desconoce la resolución trescientos noventa y seis, por medio de la cual se corrige el área del lote 18A a la cabida de tres mil cuatrocientos veintiséis metros cuadrados (4.326 m²).

2.16. Es parcialmente cierto, el demandante ha cumplido con los primeros dos pagos pactados en la promesa de compraventa, ha realizado intervenciones varias en el inmueble y desconocemos en la actualidad el estado de cuentas con la administración de la parcelación.

2.17. Es cierto, el señor **MARINO DE JESUS FRANCO ACEVEDO**, desde el día dieciséis (16) de septiembre de 2020 ha tenido la tenencia del inmueble, conforme a su aceptación y entrega, es decir con los linderos y cabida vista y aceptada por él. No ha tenido ningún tipo de perturbación y se ha respetado hasta el día de hoy. La escritura, conforme se ha indicado antes, tuvo un retraso,



el cual ya fue subsanado, en la actualidad el trámite se encuentra radicado con algunas reformas al reglamento de propiedad horizontal en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur para la creación de la matrícula y así proceder con la firma de la escritura de trasladar el dominio en favor del señor demandante.

2.18. No le consta a mi poderdante los perjuicios ocasionados al demandante. En cuando al cumplimiento del contrato, es necesario tener en cuenta que el señor **MARINO DE JESUS FRANCO ACEVEDO**, se negó a la firma de la escritura conforme se advierte en los diferentes comunicados de su apoderado, quien condicionó la firma de la escritura a la entrega de una información sobre el bien objeto de venta y adicionalmente, la radicación del presente proceso judicial antes de la fecha inicial estipulada para la firma de la escritura.

A LAS PRETENSIONES

PRIMERA: Nos oponemos a esta pretensión, toda vez que mediante diferentes comunicaciones escritas y verbales, se había estipulado entre las partes y sus apoderados no firmar el instrumento público hasta no solucionar la controversia de los linderos del predio prometido en venta. Adicional a ello, el demandante, radica este proceso antes de la fecha otorgada para la firma de la escritura y con posterioridad reforma la demanda de acuerdo con el auto de admisión del trece (13) de septiembre del año 2021. Por lo tanto, es irracional, que por escrito y verbal, el demandante manifieste no tener la voluntad de condicionar la firma de la escritura y declarar que no está dispuesto a ello, sin embargo, acuda a la expedición de la certificación de comparecencia a la notaría y teniendo el pleno conocimiento de haber iniciado acciones legales.

SEGUNDA: A esta pretensión no tenemos oposición alguna, la voluntad de mi poderdante es suscribir el instrumento público para trasladar el dominio del bien inmueble denominado lote 18º una vez la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur, tramite la escritura aclaratoria con radicado número 2022 – 10973.

TERCERA: Nos oponemos a la condena de pago de perjuicios, toda vez que el demandante mediante su apoderado había manifestado no tener voluntad de firmar la escritura pública de compraventa y que en su momento se le notificó los retrasos en tramitología para los licenciamientos, los cuales se subsanaron para el quince (15) de julio del año 2021.

CUARTA: Nos oponemos a la condena de costas y agencias en derecho.

EXCEPCIONES DE MERITO.

TEMERIDAD Y CONOCIMIENTO DE NO FIRMAR LA ESCRITURA.

El señor demandante **MARINO DE JESUS FRANCO ACEVEDO**, a principios del año 2021 manifiesta una inconformidad en el área indicada en la promesa de compraventa, indicando que existe menor área de la expuesta en la promesa de compraventa, de inmediato se iniciaron conversaciones verbales entre los



abogados de las partes, en las cuales el señor **CARDENAS PENAGOS**, manifiesta que su poderdante no esta dispuesto a la firma del instrumento público, hasta no solucionar el tema de la cabida, constancia de ello, son las comunicaciones veintiséis de abril del año 2021, donde el abogado me notifica en mi condición de apoderado de la sociedad demandada, que para efectos de suscribir la escritura pública queda pendiente la entrega de los planos con el área recuperada y posterior a ello, el derecho de petición del día dieciocho (18) de mayor de 2021, el literal b de la petición primera manifiesta como requisito para la suscripción de la escritura pública se debía entregar una información adicional a la acordada en la promesa de compraventa.

Como se evidencia, existieron comunicaciones verbales y escritas donde el demandante había manifestado no querer firmar la escritura pública hasta no solucionar, es concordante con esta postura, la presentación de la demanda días anteriores a la firma de la escritura que inclusive se había indicado que la última palabra la tenía el despacho. Luego, su despacho al conocer el proceso por un traslado de competencia inadmite la demanda y requiere la prueba y constancia de incumplimiento, aportando la constancia de comparecencia, la cual es sorpresiva, pues su manifestación era no firmar la escritura pública de venta.

VENTA DE CUERPO CIERTO.

La sociedad demandada en el **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, ha puesto en venta varios bienes inmuebles, y en el caso particular que nos ocupa, el señor demandante fue al predio ofrecido en venta, el cual se presento como el lote número 18ª, el cual es segregado del lote de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001 – 1043835 de la Oficina de registro de instrumentos públicos de Medellin, zona sur y su precio de determino por el lote ofrecido, mas nunca por la cabida del mismo.

En segundo lugar, cuando se le mostro el lote, este siempre fue conforme a los linderos existentes en su momento, los cuales fueron aceptados por él demandante y que hasta el día de hoy ha respetado y adecuado a su proyecto de vida.

PRUEBAS.

Documentales:

1. Contrato de Promesa de Compraventa del quince (15) de septiembre de 2020.
2. Constancia de Correo Electrónico del veintiséis (26) de abril de 2021, enviado por el señor Juan Diego Cardenas Penagos.
3. Derecho de Petición del dieciocho (18) de mayo de 2021. Enviado por el señor Juan Diego Cardenas Penagos.
4. Escritura Pública número mil setecientos treinta y uno (1.731) del quince (15) de julio de 2021, otorgada por la Notaría Primera de Envigado.
5. Plano del nuevo levantamiento topográfico del lote 18ª.



6. Resolución 396 del veintiuno (21) de abril de 2021 de la Secretaría de Planeación de Caldas.

Testimoniales: Solicito señor Juez escuchar los testimonios de las siguientes personas, que estarán dispuestas a rendir sobre su conocimiento de los hechos del presente proceso.

- Andrés Felipe Guzmán González, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 98.667.319, quien se encuentra en la carrera 25, número 1ª Sur – 155 oficina 1755 de Medellín. Correo electrónico guzmanandres83@hotmail.com
- Jaime A. Marín R, identificado con cédula de ciudadanía número 9.991.151, quien se encuentra en la carrera 42, número 35 Sur – 62, oficina 202, de Envigado, correo electrónico jamare_62@hotmail.com

Inspección Ocular: Solicito señor Juez la inspección ocular para conocer las condiciones del predio y las intervenciones realizadas por el demandante así como las demás connotaciones particulares del mismo.

Contradicción del Avalúo Comercial: A la luz del artículo 228 del Código General del Proceso, solicito la comparecencia del evaluador a la audiencia que si fie para ello para que fundamente y resuelva las inquietudes de su informe elaborado y aportado con la demanda.

Del señor juez,

ALEJANDRO BUILES VELÁSQUEZ

C.C: 1.020.424.204 de Bello.

T.P: 302.128 del C. S. de la J.

Recibo No.: 0022343885

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: jpandbdddSjcknpv

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: JAUJA PROYECTOS S.A.S.
Sigla: No reportó
Nit: 900799662-1
Domicilio principal: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

MATRÍCULA

Matrícula No.: 21-525867-12
Fecha de matrícula: 12 de Diciembre de 2014
Último año renovado: 2021
Fecha de renovación: 31 de Marzo de 2021
Grupo NIIF: 4 - GRUPO III. Microempresas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Carrera 25 1 A SUR 155 OFICINA 1352
EDIFICIO PLATINUM
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico: proyectos1@jauja.com.co
Teléfono comercial 1: 3054808873
Teléfono comercial 2: No reportó
Teléfono comercial 3: No reportó
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: Carrera 25 1 A SUR 155 OFICINA
1352 EDIFICIO PLATINUM
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico de notificación: proyectos1@jauja.com.co
Teléfono para notificación 1: 3054808873
Teléfono para notificación 2: No reportó
Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica JAUJA PROYECTOS S.A.S. SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad

Recibo No.: 0022343885

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: jpandbdddSjcknpv

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

CONSTITUCIÓN

CONSTITUCIÓN: Que por Documento Privado de noviembre 10 de 2014, de los Accionistas, registrado en esta Entidad en diciembre 12 de 2014, en el libro 9, bajo el No.23515, se constituyó una Sociedad Comercial por Acciones Simplificada denominada:

CHEO CHICKEN S.A.S.

REFORMAS ESPECIALES

Acta No. 7 del 19 de julio de 2018 de la Asamblea de Accionistas, inscrito(a) en esta cámara el 18 de septiembre de 2018, bajo el No. 23248 del libro 9 del registro mercantil, mediante la cual y entra otras reformas la sociedad cambia su denominación por:

AGRICOLA JAUJA S.A.S

Acta No.008 del 23 de julio de 2021, del Único Accionista, inscrito en esta cámara de comercio el 02 de agosto de 2021, con el No.24422 del libro IX del registro mercantil, mediante la cual entre otras reformas la sociedad cambio su denominación o razón social de AGRICOLA JAUJA S.A.S. a JAUJA PROYECTOS S.A.S.

TERMINO DE DURACIÓN

VIGENCIA: Que la sociedad no se halla disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

Compra y venta de bienes inmuebles para la realización de proyectos inmobiliarios de parcelación, vivienda campestre, desarrollos urbanísticos, constitución de propiedad horizontal, entre todas las actividades necesarias para las adecuaciones de los predios incluyendo los tramites administrativos. Se incluye dentro del proyecto, todas las acciones de promoción y venta, acuerdos de cooperación y contratos de comisión o agencia.

Recibo No.: 0022343885

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: jpandbdddSjcknpv

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Además de las actividades, bienes y servicios enunciados en este artículo, podrá la sociedad realizar las siguientes actividades en función del desarrollo de su objeto social:

1. Celebrar contratos de compraventa de bienes muebles o inmuebles, los cuales sean necesarios para la ejecución y prestación de los servicios enunciados en el objeto social. Podrá de igual forma, gravar, limitar o suscribir garantías mobiliarias con el fin de acceder a créditos o prestar garantías a los proveedores.

2. Podrá el representante legal suscribir, girar, aceptar, cobrar, protestar, endosar o cancelar títulos valores como: pagarés, facturas, letras de cambio, cheques, o cualquier otro tipo de título valor en relación de la prestación de servicios en pro del desarrollo del objeto social.

3. Celebrar contratos de mutuo, con o sin intereses para la obtención de créditos. También podrá acceder a servicios financieros de créditos o tarjetas de créditos corporativas para obtener capital o activo líquido a invertir en la sociedad.

4. Podrá realizar actividades propias de consolidación, venta, importación o exportación, de bienes, equipos, suministros, medicamentos, en general, de toda clase de utensilios necesarios para la aplicación del objeto social.

5. Instalación de establecimientos de comercio, sedes, oficinas de atención, laboratorios y consultorios médicos en el territorio nacional, para el desarrollo de los bienes y servicios del objeto social.

6. Realizar operaciones mercantiles para la adquisición de nombres comerciales, marcas, franquicias, logos, fonogramas, slogan y demás derechos inertes a la propiedad intelectual e industrial en relación con las actividades y servicios ofrecidos por la sociedad. También, podrá tramitar patentes de propiedad intelectual propias de la sociedad.

7. La sociedad se encuentra facultada para la suscripción de cualquier acuerdo, contrato o convenio para el desarrollo y operación de su objeto social.

8. En términos generales, la sociedad se encuentra facultada para

Recibo No.: 0022343885

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: jpandbdddSjcknpv

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

desarrollar cualquier actividad económica lícita, tanto en el territorio colombiano como en el extranjero.

LIMITACIONES, PROHIBICIONES Y AUTORIZACIONES ESTABLECIDAS SEGÚN LOS ESTATUTOS:

PROHIBICIÓN DE GARANTIZAR OBLIGACIONES DE ACCIONISTAS O DE TERCEROS: La sociedad no podrá constituirse fiadora o codeudora de obligaciones ajenas, ni caucionar con los bienes propios obligaciones distintas a las suyas. En consecuencia, queda prohibido a los administradores de la sociedad constituir a esta garante de tales obligaciones y si de hecho lo hicieren, las cauciones otorgadas no tendrán valor para obligar a la sociedad.

CONFIDENCIALIDAD: Es prohibido al Gerente, apoderados y asesores de la sociedad revelar a los accionistas o a extraños los negocios y la situación económica de la sociedad, salvo especial permiso de la Asamblea de Accionistas, a cuyo juicio queda autorizar solamente los informes que no sean de carácter reservado y que sirvan para determinar el valor real de las acciones. Lo anterior se entiende sin perjuicio del deber de publicar los balances y del derecho de inspección de los accionistas y del revisor fiscal en el evento de que lo hubiere.

Que dentro de las funciones de la Asamblea General de Accionistas se encuentra la de:

Autorizar, conforme las normas establecidas en estos estatutos la escisión, fusión y la transformación de la sociedad.

CAPITAL

QUE EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES:	NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
AUTORIZADO	10.000	\$1.000,00
SUSCRITO	10.000	\$1.000,00
PAGADO	10.000	\$1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

REPRESENTACIÓN LEGAL: La administración inmediata de la compañía, su representación legal y la gestión de los negocios sociales estarán a cargo de un Gerente.

Recibo No.: 0022343885

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: jpandbdddSjcknpv

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

SUBGERENCIA: En los casos de falta temporal del Gerente, en las absolutas, mientras se provee el cargo, o cuando se hallare legalmente inhabilitado para actuar en un asunto determinado, el Gerente será reemplazado por un subgerente.

ATRIBUCIONES DEL GERENTE: En el ejercicio de su cargo, el Gerente tendrá las siguientes funciones y facultades:

a) Representar a la Sociedad judicial y extrajudicialmente, y hacer uso de la firma social.

b) Convocar la Junta de Accionistas cuando haya lugar, conforme a lo dispuesto en los estatutos.

c) Presentar en la Junta de Accionistas, en la reunión ordinaria, que de acuerdo con los estatutos debe tener lugar en el mes de marzo de cada año informes detallados sobre la marcha de las empresas sociales durante el ejercicio del año inmediatamente anterior.

d) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Junta de Accionistas.

e) Nombrar y remover el personal subalterno de la sociedad, cuya designación no esté reservada a la Junta de Accionistas.

f) Iniciar y vigilar las acciones judiciales, administrativas o de policía que requiera la sociedad y nombrar los apoderados a que haya lugar.

g) Tomar todas las medidas, celebrar y ejecutar todos los actos y contratos necesarios o convenientes para el debido cumplimiento y desarrollo del objeto social.

h) Ejercer todas las funciones que le delegue la Junta, de Accionistas; las que les confieran las leyes y los estatutos, y las que por la naturaleza de su cargo le correspondan.

i) Dar o entregar los bienes sociales a una entidad FIDUCIARIA para su administración y manejo cuando lo considere necesario.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Recibo No.: 0022343885

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: jpandbdddSjcknpv

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Por Acta No.7 del 19 de julio de 2018, de la Asamblea de Accionistas, inscrita en esta cámara de comercio el 18 de septiembre de 2018, con el No.23250 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	CARLOS ANDRES VELEZ QUIJANO	C.C. 98.666.999

Por Acta No.008 del 23 de julio de 2021, del Único Accionista, inscrita en esta cámara de comercio el 2 de agosto de 2021, con el No.24423 del libro IX, se designó a:

REPRESENTANTE LEGAL	ALEJANDRO BUILES	C.C. 1.020.424.204
SUPLENTE	VELASQUEZ	

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la Sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCION
Acta No.7 del 19/07/2018	de Asamblea 23248 del 18/09/2018 del L.IX
Acta del 23/07/2021	de Accionista 24422 del 02/08/2021 del L.IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Recibo No.: 0022343885

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: jpandbdddSjcknpv

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal código CIIU: 6810

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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.

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

Ingresos por actividad ordinaria \$14,052,610.00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU: 4721

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado cuenta con plena validez jurídica según lo dispuesto en la ley 527 de 1999. En él se incorporan tanto la firma mecánica que es una representación gráfica de la firma del Secretario de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, como la firma digital y la respectiva estampa cronológica, las cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos PDF.

Si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual, puede imprimirlo con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar su contenido, hasta cuatro (4) veces durante 60 días calendario contados a partir del momento de su expedición, ingresando a www.certificadoscamara.com y digitando el

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha de expedición: 21/02/2022 - 3:55:39 PM



Recibo No.: 0022343885

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: jpandbdddSjcknpv

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.

SANDRA MILENA MONTES PALACIO
DIRECTORA DE REGISTROS PÚBLICOS

SEÑOR.
CARLOS ANRES VELEZ QUIJANO
C.C 98.666.999
E. S. D.

ASUNTO: petición

JUAN DIEGO CARDENAS PENAGOS, abogado titulado y en ejercicio identificado tal y como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en calidad de apoderado especial de los señores, ESTEBAN ALARCON GOMEZ mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía Nro. 1.039.448.571 y la señora TATIANA MEJIA MORA mayor de edad identificada con la cedula de ciudadanía Nro.1.128.276.897 acudo ante usted en ejercicio del DERECHO FUNDAMENTAL DE PETICION CONSAGRADO EN EL ART 23 DE LA CONSTITUCION POLITICA NACIONAL DE 1991, artículo 13 y siguientes de la ley 1437 del 2011 modificada por la ley 1755 del 2015, para que mediante el trámite legal correspondiente se dé una respuesta pronta y de fondo en cuanto a los siguientes:

HECHOS.

1. Que el señor MARINO DE JESUS FRANCO ACEVEDO, mayor(es) de edad, domiciliado y residente en el municipio de Envigado, identificado con la cedula de ciudadanía número 70.066.014, portador del correo electrónico personal, marinoupb@gmail.com y teléfono 3014103867 suscribió con el señor CARLOS ANDRES VELEZ QUIJANO mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 98.666.999; quien obra en su condición de Representante Legal de la sociedad Agrícola Jauja Nit 900.799.662-1, promesa de compraventa sobre el siguiente bien inmueble:
2. "LOTE DIEZ OCHO A (18^a): Bien privado o de dominio particular, que hace parte integral del CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACION PAVAS AL AMANECER - PROPIEDAD HORIZONTAL, situado en el paraje de Santa Isabel, perteneciente a la vereda la Miel, del municipio de Caldas Antioquia, con una cabida de 4.364 Metros aproximadamente. Este lote se encuentra construido sobre el terreno No18 Coordenadas Punto 28 Norte 1,167.093.00 Este 833.472.04, Punto 29 Norte 1.167.181.25, Este 833.509.04, Punto 47 Norte 1.167.048.36 Este 833.528.90, Punto 46 Norte 1.167.140.71 Este 833.514.16 Punto 45 Norte 1.167.120.76 Este 833.530.69 Punto 44 Norte 1.167.048.36 Este 833.528.90 Este limita con El Lote 17B, Lote 18B, Lote 19B y la Via de acceso.
3. En la actualidad este lote se encuentra en proceso y será objeto de reforma y subdivisión ya que forma parte del lote de mayor extensión No18 FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No 001-1043835 de la oficina de registros de instrumentos públicos de Medellín, zona Sur. -----

JUAN DIEGO CARDENAS PENAGOS
ABOGADO U. AUTONOMA LATINOAMERICANA



Cra 43A # 27A Sur - 86 OFC 146 y 147
Centro Ejecutivo La Cañona - Envigado
juandiego.cardenaspenagos@gmail.com
Teléfono: 3014103867

EL CONTORNO QUE COMPONE
EL BIEN QUE FUE COTIZADA Y
VALIDA POR LA OFICINA DE REGISTROS,
DE LA CIUDAD DE MEDALLIN.
M. TRATADO DE FEN. INTERMEDIERA DE
LA OFICINA DE REGISTROS POR LA
C. DE REGISTROS DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
9157910398

Medellín, 18 de mayo de 2021
CARTERA DE REGISTROS DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
OFICINA DE REGISTROS DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
ZONA SUR
CALLE 43A # 27A SUR - 86 OFICINA 146 Y 147
CENTRO EJECUTIVO LA CAÑONA - ENVIGADO
TEL: 3014103867
CORREO ELECTRONICO: juandiego.cardenaspenagos@gmail.com



4. Que una vez entregado el inmueble el promitente comprador se dio cuenta de que conforme la promesa de compraventa el inmueble fue prometido en un área de 4.364 m² y a la fecha se encuentra una diferencia de área superior a los 1,400 m² (área faltante aproximada), que de acuerdo a las coordenadas determinadas y lo prometido en venta existe una diferencia sustancial que equivale a la falta de identidad del objeto, y en especial la nulidad por un vicio oculto.
5. No obstante lo anterior y sin perjuicio de las demás acciones a que mis poderdantes pudieran acudir el inmueble aun esta en cabeza del promitente vendedor, a fin de ejercer la acción judicial con pretensión de deslinde y amojonamiento se requiere los planos con las coordenadas que en algún momento en una reunión los promitentes vendedores manifestaron que nos podrían entregar para la escrituración y en el cual se podría recuperar un área parcial sin ser la totalidad del área prometido en venta.

Petición.

- a. Solicito al señor CARLOS ANDRES VELEZ QUIJANO plano del levantamiento realizado sobre el lote denominado:

LOTE DIEZ OCHO A (18°): Bien privado o de dominio particular, que hace parte integral del CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACION PAVAS AL AMANECER – PROPIEDAD HORIZONTAL, situado en el paraje de Santa Isabel, perteneciente a la vereda la Miel, del municipio de Caldas Antioquia, con una cabida de 4.364 Metros aproximadamente. Este lote se encuentra construido sobre el terreno No18 Coordenadas Punto 28 Norte 1.167.093.00 Este 833.472.04, Punto 29 Norte 1.167.181.25, Este 833.509.04, Punto 47 Norte 1.167.048.36 Este 833.528.90, Punto 46 Norte 1.167.140.71 Este 833.514.16 Punto 45 Norte 1.167.120.76 Este 833.530.69 Punto 44 Norte 1.167.048.36 Este 833.528.90 Este limita con El Lote 17B, Lote 18B, Lote 19B y la Via de acceso.

Que dicho plano debería conllevar el área parcial a recuperar, y en especial allegar los planos de los levantamientos topográficos más recientes, incluidos aquellos sobre los cuales se autorizo en acto administrativo la subdivisión del lote de mayor extensión y el cual esta dentro de un reglamento de P.H.

- b. Dicha información se solicita como requisito para suscribir la escritura publica de compraventa, en la cual se podría lograr la legitimación en la causa y reclamar dicho deslinde contra quien sea el titular del derecho real de dominio del lote contiguo, sin perjuicio de la responsabilidad del propietario actual CARLOS ANDRES VELEZ QUIJANO quien fue el que debió realizar el cerramiento de acuerdo a las coordenadas.
- c. La no respuesta del derecho de petición sin perjuicio del silencio negativo dará lugar a la solicitud de la misma por la vía de tutela y/o desacato si esta no se cumple.
- d. La respuesta se podrá dar al correo: juandiego.cardenaspengos@gmail.com. O a la dirección: cra 43ª Nro. 27ª sur 86 centro ejecutivo la casona envigado. local 146.

JUAN DIEGO CARDENAS PENAGOS
ABOGADO U. AUTONOMA LATINOAMERICANA



Cra 43A # 27A Sur - 86 OFC 146 y 147
Centro Ejecutivo La Casona - Envigado
juandiego.cardenaspengos@gmail.com
(57) 300 2429602

RECIBIDO EN LA OFICINA
DE LA SECRETARIA DE
JUSTICIA Y
PACIFICACION Y
CONSEJO DE
CONSTITUCION
EN LA CIUDAD DE BOGOTA
EL DIA 10 DE ABRIL DE 2014
POR LA
SECRETARIA DE JUSTICIA Y
PACIFICACION EN
CONFORMIDAD CON EL ENVÍO

ANEXOS: SI () NO () Otro

Cantidad _____
Declaración Auto Admitido _____
Mandamiento de Pago _____

COPIA NÚMERO 001 DE LA
ESCRITURA PÚBLICA 01731 DE 2021
FECHA DE FIRMA: 2021/JUL/15

ACTO(S) O CONTRATO(S):
VENTA

VENDEDOR:
ALEJANDRO ESTRADA MONTOYA y otro(s)

COMPRADOR:
AGRICOLA JAUJA S.A.S

Elizabeth Zapata Mesa
NOTARIA

Cra. 43A No. 36 sur - 14
Envigado - Antioquia
PBX: 271 04 04

primeraenvigado@supernotariado.gov.co

República de Colombia



GLORIA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ENVIGADO
ESCRITURA PÚBLICA NUMERO: 1.731 MIL SETECIENTOS TREINTA Y UNO



FECHA: 15 DE JULIO DE 2021

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: (125) COMPRAVENTA.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

VENDEDORES:

- MANUELA ESTRADA MORALES. ----- C.C: 1.001.233.593.
- ZORAIDA ROSA MORALES GIRALDO. ----- C.C: 21.431.729.
- CLAUDIA MARCELA ESTRADA MONTOYA. ----- C.C: 42.885.437.
- CARLOS ALBERTO ESTRADA MONTOYA. ----- C.C: 70.075.993.
- ALEJANDRO ESTRADA MONTOYA. ----- C.C: 70.559.756.
- NATALIA ISABEL ESTRADA MONTOYA. ----- C.C: 42.893.939.
- I.P.S. SALUD DEL CARIBE S.A. ----- N.I.T: 806.012.958 - 6.

COMPRADOR:

AGRICOLA JAUJA S.A.S. ----- N.I.T: 900.799.662 - 1.

-----SEGUNDO ACTO-----

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: () SUBDIVISIÓN.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

OTORGANTE:

AGRICOLA JAUJA S.A.S. ----- N.I.T: 900.799.662 - 1.

-----TERCER ACTO-----

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: () REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

OTORGANTE:

CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS ASL MANECER P.H. N.I.T: 900.611.196. 1



República de Colombia

Hoja del expediente para uso exclusivo de copia de escritura pública, certificativa y transcritiva del archivo notarial

204282
PO001328418
SECS40245003
SEGX983LWW4VCSVQ

09-01-21 PO001328418
XVJC7013-896
08/06/2021

En el municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los quince (15) días del mes de JULIO, de dos mil veintiuno (2.021), ante el Despacho del Notario Primero (E) del Círculo de Envigado, **EDGAR ANTONIO DIAZ RAMIREZ**, designado mediante Resolución número 06366 del 13.07.2021, proferida por la Doctora Nancy Cristina Mesa Arango, Directora de Administración Notarial. En cumplimiento a la Instrucción Administrativa 012 proferida el 09 de agosto de 2016 por el Superintendente de Notariado y Registro, comparecieron: el señor **ALEJANDRO ESTRADA MONTOYA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.559.756, con domicilio en la ciudad de Medellín, de paso por este municipio, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, actuando en nombre propio y en representación de los señores: **MANUELA ESTRADA MORALES**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.001.233.593, con domicilio en la ciudad de Medellín de estado civil soltera sin unión marital de hecho; **ZORAIDA ROSA MORALES GIRALDO** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 21.431.729, con domicilio en la ciudad de Medellín, de estado civil soltera por viudez; **CLAUDIA MARCELA ESTRADA MONTOYA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 42.885.437, con domicilio en la ciudad de Medellín, de estado civil casada sin sociedad conyugal vigente; **CARLOS ALBERTO ESTRADA MONTOYA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.075.993, con domicilio en la ciudad de Medellín, de estado civil casado con la sociedad conyugal vigente; **NATALIA ISABEL ESTRADA MONTOYA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 42.893.939, con domicilio en la ciudad de Cartagena, de estado civil casada sin sociedad conyugal vigente ; y **I.P.S. SALUD DEL CARIBE S.A.** con Número de Identificación Tributaria (N.I.T.) 806.012.958 – 6, con dominio en la ciudad de Cartagena, representada legalmente por la señora: **NATALIA ISABEL ESTRADA MONTOYA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 42.893.939; conforme a los poderes debidamente suscritos, los cuales se aportan para el protocolo del presente instrumento. Con el propósito de otorgar escritura pública de enajenación de bienes inmuebles campestres destinados a vivienda. Al efecto, en cumplimiento del artículo 6o. de la Ley 258 de 1.996, el suscrito Notario indagó acerca de si

República de Colombia



SEC740245002

tienen sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho y desde qué fecha, el compareciente respondió bajo la gravedad del juramento, conforme a sus indicaciones descritas con anterioridad, y que los bienes inmuebles que se proponen enajenar no están afectados a vivienda familiar. Acto seguido el compareciente manifestaron: -----

PRIMERO. CALIDAD EN QUE ACTÚA: Que obra en su propio nombre y además en representación de sus poderdantes como quedó descrito. -----

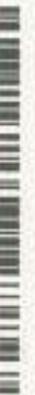
SEGUNDO. OBJETO: Que obrando como tal, él y sus poderdantes transfieren a título de venta a favor de la persona jurídica **AGRICOLA JAUJA S.A.S.** con número de identificación tributaria (N.I.T.) 900.799.662 - 1 con domicilio en la ciudad de Medellín, sociedad constituida por documento privado del diez (10) de noviembre de 2014, debidamente registrado el día doce (12) de diciembre de 2014 en el Libro 9, folio número 23515 del registro mercantil, el derecho de dominio y la posesión material que tienen y ejercen respectivamente sobre los siguientes bienes inmuebles:-----

- **Lote Número Tres (03):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANCECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda la Miel, del municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de siete mil seiscientos veintiocho metros cuadrados (7.628 m²), y linda: Por el Norte, con la finca Los Cedros; Por el Oriente, en parte con la finca Los Cedros y en parte con el Lote número cuatro (04) de esta Parcelación; Por el Sur, con el lote número diecinueve (19) de esta Parcelación; y por el Occidente, en parte con el lote numero dos (02) de esta Parcelación y en parte con vía interna que lo separa del lote número uno (01) de esta parcelación. linderos contenidos con el plano que se protocolizó en la escritura pública número tres mil seiscientos noventa y cuatro (3.694) del trece (13) de julio de 2009 de la Notaria Veintinueve (29) del Círculo de Medellín. -----

Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001 - 1043820 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur. Y de propiedad del señor **CARLOS ALBERTO ESTRADA MONTOYA.** -----



SEC740245002 PO001328419



62F5N0AX7H69901

09-01-21 PO001328419

7TRMEX86C

08/06/2021

TRMEX 625 6 3080

• **Lote Número Cuatro (04):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda la Miel, del municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de nueve mil doscientos cuatro metros cuadrados (9.204 m²), y linda: Por el Norte, con el Lote número tres (03) de esta Parcelación; Por el Oriente, con la finca Los Cedros; Por el Sur, con el Lote número cinco (05) de esta Parcelación; Y por el Occidente, con vía interna que lo separa del Lote número dieciocho (18) de esta Parcelación. linderos contenidos con el plano que se protocolizó en la escritura pública número tres mil seiscientos noventa y cuatro (3.694) del trece (13) de julio de 2009 de la Notaria Veintinueve (29) del Circulo de Medellín. -----

Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001 – 1043821 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur. Y de propiedad de la persona jurídica **I.P.S. SALUD DEL CARIBE S.A.** -----

• **Lote Número Siete (07):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda la Miel, del municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de ocho mil novecientos sesenta y seis metros cuadrados (8.996 m²), y linda: Por el Norte, con el lote número seis (06) de esta Parcelación; por el Oriente, con propiedad del señor Molina; Por el Sur, con lote número ocho (08) de esta Parcelación; y por el Occidente, con vía interna que lo separa de los Lotes números dieciséis (16) y diecisiete (17) de esta Parcelación. linderos contenidos con el plano que se protocolizó en la escritura pública número tres mil seiscientos noventa y cuatro (3.694) del trece (13) de julio de 2009 de la Notaria Veintinueve (29) del Círculo de Medellín. -----

Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001 – 1043824 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur. Y de propiedad del señor **CARLOS ALBERTO ESTRADA MONTOYA.** -----

• **Lote Número Ocho (08):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel perteneciente a la vereda la

República de Colombia



SEC040248001

Miel, del municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de ocho mil setecientos ochenta y ocho metros cuadrados (8.788 m²), y linda: Por el Norte, con el Lote número siete (07) de esta Parcelación; Por el Oriente, con propiedad del señor Molina; Por el Sur, con el Lote número nueve (09) de esta Parcelación; y por el Occidente, con la vía interna que lo separa de los Lotes números quince (15) y dieciséis (16) de esta Parcelación, linderos contenidos con el plano que se protocolizó en la escritura pública número tres mil seiscientos noventa y cuatro (3.694) del trece (13) de julio de 2009 de la Notaria Veintinueve (29) del Círculo de Medellín. -----

Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001 - 1043826 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur. Y de propiedad de la señora **NATALIA ISABEL ESTRADA MONTOYA**. -----

- **Lote Número Nueve (09):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel perteneciente a la vereda la Miel, del municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de nueve mil ciento dieciocho metros cuadrados (9.118 m²), y linda: Por el Norte, con el Lote número ocho (08) de esta Parcelación; Por el Oriente, con propiedad del señor Molina; Por el Sur, en parte con el Lote número diez (10) de esta Parcelación, y en parte con vía interna de esta parcelación que lo separa del lago; y por el Occidente, con la vía interna que lo separa en parte del lago, y en parte con el Lote número dieciséis (16) de esta Parcelación, linderos contenidos con el plano que se protocolizó en la escritura pública número tres mil seiscientos noventa y cuatro (3.694) del trece (13) de julio de 2009 de la Notaria Veintinueve (29) del Círculo de Medellín. -----

Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001 - 1043826 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur. Y de propiedad de la señora **NATALIA ISABEL ESTRADA MONTOYA**. -----

- **Lote Número Diez (10):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel perteneciente a la vereda la Miel, del municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de ocho



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de notas de escrituras públicas, certificaciones y reclamaciones del arbitro arbitral

SEC040248001 PO001328420

SEC040248001 PO001328420

31:5UB9NZRCSRYX03

09-01-21 PO001328420

08/06/2021

mil setecientos treinta y uno metros cuadrados (8.731 m²), y linda: Por el Norte, con el Lote número nueve (09) de esta Parcelación; Por el Oriente, con propiedad del señor Molina; Por el Sur, con vía interna que lo separa del Lote número once (11) de esta Parcelación; Por el Occidente, con la vía interna que lo separa del Lote número once (11) de esta Parcelación, y en parte del Lago. linderos contenidos con el plano que se protocolizó en la escritura pública número tres mil seiscientos noventa y cuatro (3.694) del trece (13) de julio de 2009 de la Notaria Veintinueve (29) del Círculo de Medellín. -----

Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001 – 1043827 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur. Y de propiedad del señor **ALEJANDRO ESTRADA MONTOYA**. -----

- **Lote Número Once (11):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel perteneciente a la vereda la Miel, del municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de nueve mil seiscientos veintitrés metros cuadrados (9.623 m²), y linda: Por el Norte, en parte con el Lago de la parcelación y en parte con vía interna que lo separa de los Lotes Números catorce (14) y diez (10) de esta Parcelación; Por el Oriente, con el Lote número diez (10) de esta Parcelación; Por el Sur, con propiedad del señor Molina; y Por el Occidente, en parte con el lote número doce (12) de esta Parcelación y en parte con vía interna que lo separa del Lote número catorce (14) de esta Parcelación. linderos contenidos con el plano que se protocolizó en la escritura pública número tres mil seiscientos noventa y cuatro (3.694) del trece (13) de julio de 2009 de la Notaria Veintinueve (29) del Círculo de Medellín. -----

Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001 – 1043828 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur. Y de propiedad del señor **CARLOS ALBERTO ESTRADA MONTOYA**. -----

- **Lote Número Doce (12):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel perteneciente a la vereda la Miel, del municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de ocho mil ochocientos veintiún metros cuadrados (8.821 m²), y linda: Por el Norte, en

República de Colombia



5CC943247910

parte con el Lote número once (11) de esta Parcelación, y en parte con vía interna que lo separa del Lote número catorce (14) de esta Parcelación; Por el Oriente, con el Lote número once (11) de esta Parcelación; Por el Sur, con propiedad del señor Molina; Y por el Occidente en parte con el Lote número trece (13) de esta Parcelación y en parte con vía interna que lo separa de la quebrada. linderos contenidos con el plano que se protocolizó en la escritura pública número tres mil seiscientos noventa y cuatro (3.694) del trece (13) de julio de 2009 de la Notaria Veintinueve (29) del Circulo de Medellín. -----

Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001 - 1043829 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur, Y de propiedad del señor **CARLOS ALBERTO ESTRADA MONTOYA**. -----

- **Lote Número Trece (13):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel perteneciente a la vereda la Miel, del municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de diez mil trescientos sesenta y cinco metros cuadrados (10.365 m²), y linda: Por el Norte, con el Lote número catorce (14) de esta Parcelación; Por el Oriente, en parte con el Lote número doce (12) y en parte con vía interna que lo separa del mismo lote número doce (12); Por el Sur, con propiedad del señor Molina; Y por el Occidente con propiedad del señor Gerardo Díaz. linderos contenidos con el plano que se protocolizó en la escritura pública número tres mil seiscientos noventa y cuatro (3.694) del trece (13) de julio de 2009 de la Notaria Veintinueve (29) del Circulo de Medellín. -----

Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001 - 1043830 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur, Y de propiedad de la señora **CLAUDIA MARCELA ESTRADA MONTOYA**. -----

- **Lote Número. Catorce B (14B):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia), con un área de seis mil novecientos siete con ocho metros cuadrados (6.907,8 m²) y linda: Por el Norte, con parte de los lotes números 14A y 15 de esta parcelación; Por el Oriente, con el lote 14A de esta



República de Colombia

El papel notarial que se encuentra en vigor es el que se encuentra en el archivo notarial

SEC9402790 PO001328421

SEC9402790 PO001328421

JOK7BU0YZRAH8RON

05-01-21 PO001328421 08/06/2021

LFVZORR11

parcelación; Por el Sur, con vía interna que lo separa del lote 12 y 13 de esta parcelación ; y por el Occidente, con parte del lote 15 de esta parcelación y propiedad de Gerardo Díaz, linderos contenidos con el plano que se protocolizó en la escritura pública número seiscientos noventa y cinco (695) del veintitrés (23) de abril de 2015, de la Notaría Veintiocho (28) del Círculo de Medellín. -----

Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001 – 1206343 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur. Y de propiedad en común y proindiviso de las señoras ^{/ROSA/} **ZORAIDA MORALES GIRALDO Y MANUELA ESTRADA MORALES**, en una proporción del cincuenta por ciento (50%) para cada una. -----

- **Lote Número Diecisiete (17):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel perteneciente a la vereda la Miel, del municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de ocho mil ciento noventa y dos metros cuadrados (8.192 m²), y linda: Por el Norte, con vía interna que lo separa de los Lotes números seis (06) y cinco (05) de esta Parcelación; Por el Oriente, con vía interna que lo separa de los Lotes números seis (06) y cinco (05) de esta Parcelación; Por el Sur, en parte con el Lote número dieciséis (16) de esta Parcelación y en parte con propiedad del señor Gerardo Díaz; Y por el Occidente con propiedad del señor Gerardo Díaz. linderos contenidos con el plano que se protocolizó en la escritura pública número tres mil seiscientos noventa y cuatro (3.694) del trece (13) de julio de 2009 de la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Medellín. -----

Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001 – 1043834 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur. Y de propiedad del señor **ALEJANDRO ESTRADA MONTOYA**. -----

- **Lote Número Dieciocho (18):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel perteneciente a la vereda la Miel, del municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de ocho mil ochocientos setenta y ocho metros cuadrados (8.878 m²), y linda: Por el Norte, con el Lote número diecinueve (19) de esta Parcelación; Por el Oriente, con vía

República de Colombia



SEC140247809

interna que lo separa de los Lotes números cuatro (04) y cinco (05) de esta Parcelación; Por el Sur, con el Lote número diecisiete (17) de esta Parcelación; Y por el Occidente en parte con propiedad del señor Gerardo Díaz y en parte con carretera que conduce a Envigado. linderos contenidos con el plano que se protocolizó en la escritura pública número tres mil seiscientos noventa y cuatro (3.694) del trece (13) de julio de 2009 de la Notaria Veintinueve (29) de Círculo de Medellín. -----

Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001 - 1043835 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur, y de propiedad en común y proindiviso de los señores **ALEJANDRO ESTRADA MONTOYA Y NATALIA ISABEL ESTRADA MONTOYA**, en una proporción de: setenta y cuatro por ciento (74%) del señor Alejandro y del veintiseis por ciento (26%) de la señora Natalia. -----

• **Lote Número Diecinueve (19):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel perteneciente a la vereda la Miel, del municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de siete mil trescientos uno metros cuadrados (7.301 m²), y linda: Por el Norte, con vía interna que lo separa de los Lotes números uno (01) y tres (03) de esta Parcelación; Por el Oriente, con vía interna que lo separa de los Lotes números tres (03) y cuatro (04) de esta Parcelación; Por el Sur, con el Lote número dieciocho (18) de esta Parcelación; Y por el Occidente en parte con la portería del conjunto, y en parte con carretera que conduce a Envigado. linderos contenidos con el plano que se protocolizó en la escritura pública número tres mil seiscientos noventa y cuatro (3.694) del trece (13) de julio de 2009 de la Notaria Veintinueve (29) del Círculo de Medellín. -----

Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001 - 1043836 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur. Y de propiedad en común y proindiviso de las señoras **CLAUDIA MARCELA ESTRADA MONTOYA Y NATALIA ISABEL ESTRADA MONTOYA**, en una proporción de: cincuenta y uno por ciento (51%) de la señora Claudia y del cuarenta y nueve por ciento (49%) de la señora Natalia. -----



República de Colombia

El papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - certificación y autenticación del archivo notarial



PC001378477

SEC140247809

JD98G0GEJ3W8240C

09-01-21 PC001328422
08/06/2021
JD0110KXSS

• **Lote Número Veinte (20):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia), con una cabida real aproximada de siete mil quinientos treinta y dos metros cuadrados (7.532 m²) y linda: Por el Norte y el Oriente, con la carretera que conduce a Envigado; Por el Sur con propiedad de Gerardo Díaz; y por el Occidente, con la Finca Bosques de Niebla, hasta encontrar la carretera, punto de partida, linderos contenidos con el plano que se protocolizó en la escritura pública número tres mil seiscientos noventa y cuatro (3.694) del trece (13) de julio de 2009 de la Notaria Veintinueve (29) del Círculo de Medellín. — inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001 – 1043837 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur. Y de propiedad del señor **CARLOS ALBERTO ESTRADA MONTOYA.** -----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la mención de la cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras y anexidades. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Estos inmuebles hacen parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER – PROPIEDAD HORIZONTAL**, del municipio de Caldas, sometido al régimen de propiedad horizontal previsto en la ley 675 del 2001 así: mediante la Escritura Pública número tres mil seiscientos noventa y cuatro (3.694) del trece (13) de julio de 2009 de la Notaria Veintinueve (29) del Círculo de Medellín, modificado por escrituras 2677 del 24 de septiembre de 2014 de la Notaría 17 de Medellín y 695 del 23 de abril de 2015 de la Notaría 28 de Medellín, .La parcelación está autorizada por las resoluciones 0142 de agosto 2 de 2000, 000684 del 18 de noviembre de 2005 y 194 del 14 de enero de 2015 del departamento de Planeación del Municipio de Caldas.-----

PARÁGRAFO TERCERO: Este contrato de compraventa incluye la parte proporcional que corresponde a los inmuebles descritos sobre los bienes de uso común, es decir, sobre los necesarios para la existencia, seguridad y conservación de la parcelación y sobre los que permiten a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce del inmueble, según la determinación que de tales bienes hace en forma específica el reglamento de propiedad horizontal. -----



TERCERO. ADQUISICIÓN: Adquirieron **LA PARTE VENDEDORA** los bienes inmuebles objeto de venta por transferencia mediante los siguientes títulos e instrumentos públicos: -----

- El señor **CARLOS ALBERTO ESTRADA MONTOYA**, adquirió los bienes de dominio privado, denominados Lotes números tres (03); siete (07); once (11); doce (12) y veinte (20). Por adjudicación en liquidación de comunidad de bienes en proindiviso, conforme a la escritura pública número tres mil cuatrocientos veintiunos (3.421) del treinta (30) de diciembre de 2011, otorgada por la Notaría Séptima (7^{ma}) del Circulo de Medellin, debidamente registrada el veinte (20) de enero de 2012.
- El señor **ALEJANDRO ESTRADA MONTOYA**, adquirió los bienes de dominio privado, denominados Lotes números diez (10); diecisiete (17) y el setenta y cuatro por ciento (74%) del predio dieciocho (18). Por adjudicación en liquidación de comunidad de bienes en proindiviso, conforme a la escritura pública número tres mil cuatrocientos veintiunos (3.421) del treinta (30) de diciembre de 2011, otorgada por la Notaría Séptima (7^{ma}) del Circulo de Medellin, debidamente registrada el veinte (20) de enero de 2012.
- La señora **NATALIA ISABEL ESTRADA MONTOYA**, adquirió los bienes de dominio privado, denominados Lotes números ocho (08); nueve (09); el veintiséis por ciento (26%) del predio dieciocho (18) y el cuarenta y nueve por ciento (49%) del lote diecinueve (19). Por adjudicación en liquidación de comunidad de bienes en proindiviso, conforme a la escritura pública número tres mil cuatrocientos veintiunos (3.421) del treinta (30) de diciembre de 2011, otorgada por la Notaría Séptima (7^{ma}) del Circulo de Medellin, debidamente registrada el veinte (20) de enero de 2012.
- La señora **CLAUDIA MARCELA ESTRADA MONTOYA**, adquirió los bienes de dominio privado, denominados Lotes números trece (13) y el cincuenta y uno por ciento (51%) del lote diecinueve (19). Por compraventa, conforme a la escritura pública número tres mil cuatrocientos veintiunos (3.421) del treinta (30) de diciembre de 2011, otorgada por la Notaría Séptima (7^{ma}) del Circulo de Medellin, debidamente registrada el veinte (20) de enero de 2012.
- Las señoras **MANUELA ESTRADA MORALES** y **ZORAIDA MORALES GIRALDO**, adquirieron el bien inmueble de dominio privado denominado el Lote ^{/ROSA7}

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - certificaciones y documentos del archivo notarial

SEC34027905
PC001328423
80SBJ261930VL1DX
06-01-21 PC001328423
06/06/2021
#VDAZHG248

número Catorce B (14B), por adjudicación en sucesión del señor **SERGIO ALONSO ESTRADA MONTOYA** según la escritura pública número dos mil cuatrocientos veintisiete (2.427) del veintiocho (28) de diciembre de 2018 de la Notaría Veintiocho (28) del Circulo de Medellín, debidamente registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur.-----

- La persona Jurídica **I.P.S. SALUD DEL CARIBE S.A.**, adquirió el bien de dominio privado, denominado Lote número cuatro (04), por compraventa suscrita mediante la Escritura Pública número tres mil setecientos sesenta y tres (3.763) del diecinueve (19) de diciembre de 2013, de la Notaría Diecisiete (17) de Medellín, debidamente inscrita ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur. -----

CUARTO. PRECIO DE VENTA Y FORMA DE PAGO: Que el precio de esta venta es la suma de, dos mil quinientos millones de pesos M.L. (**\$2.500'000.000,00**) correspondientes a los siguientes valores por predio: -----

Lote No. Tres (03): ciento cuarenta y un millones trescientos cuarenta y ocho mil ciento veinte pesos con noventa y ocho centavos M.L. (**\$141'348.120,98**). -----

Lote No. Cuatro (04): ciento noventa y un millones quinientos cincuenta y cuatro mil cincuenta y seis pesos con dieciséis centavos M.L. (**\$191'554.056,16**). -----

Lote No. Siete (07): ciento noventa y un millones novecientos cinco mil setecientos setenta y nueve pesos con setenta y un centavos M.L. (**\$191'905.779,71**). -----

Lote No. Ocho (08): ciento ochenta y dos millones ochocientos noventa y seis mil doscientos cuarenta y cinco pesos con setenta y dos centavos M.L. (**\$182'896.245,72**). -----

Lote No. Nueve (09): ciento ochenta y nueve millones setecientos sesenta y cuatro mil doscientos veinte pesos con treinta y cinco centavos M.L. (**\$189'764.220,35**). ---

Lote No. Diez (10): ciento ochenta y un millones setecientos nueve mil novecientos cincuenta y nueve pesos con diecinueve centavos M.L. (**\$181'709.959,19**). -----

Lote No. Once (11): doscientos cinco millones doscientos ochenta y un mil ciento sesenta pesos con treinta y un centavos M.L. (**\$205'281.160,31**). -----

Lote No. Doce (12): ciento ochenta y ocho millones ciento setenta y dos mil seiscientos diecinueve pesos con veintiséis centavos M.L. (**\$188'172.619,26**). ----

Lote No. Trece (13): doscientos quince millones setecientos dieciséis mil

República de Colombia



SEC540247907

ochocientos treinta y nueve pesos con sesenta y cinco centavos M.L. (\$215'716.839,65). -----

Lote No. Catorce B (14B): ciento cuarenta y tres millones setecientos sesenta y cinco mil cuatrocientos treinta y nueve pesos con noventa y cuatro centavos M.L. (\$143'765.439,94). -----

Lote No. Diecisiete (17): ciento setenta millones cuatrocientos noventa y dos mil doscientos sesenta y siete pesos con veintiocho centavos M.L. (\$170'492.267,28). -----

Lote No. Dieciocho (18): ciento ochenta y cuatro millones setecientos sesenta y nueve mil trescientos veintinueve pesos con setenta y un M.L. (\$184'769.329,71). -----

Lote No. Diecinueve (19): ciento cincuenta y un millones novecientos cuarenta y ocho mil setecientos treinta y cinco pesos con setenta y siete M.L. (\$151'948.735,77). -----

Lote No. Veinte (20): ciento sesenta millones seiscientos setenta y cinco mil doscientos veinticinco pesos con noventa y siete M.L. (\$160'675.225,97). -----

Sumas de dinero que declaran haber recibido de manos del comprador, de contado y a su entera satisfacción. -----

PARÁGRAFO: Los comparecientes, de conformidad con lo previsto en el Artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, bajo la gravedad del juramento, declaran que el precio incluido en el presente instrumento es real, no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; ni existen sumas que se hayan facturado, convenido, pagado o recibido por fuera de los valores declarados en la presente cláusula. -----

QUINTO. LIBERTAD Y GRAVÁMENES: Garantizan no haber enajenado en forma alguna dichos inmuebles, los cuales se encuentran libres de toda clase de gravámenes, tales como censo, hipoteca, embargo judicial, pleito pendiente, administración, arrendamiento por escritura pública, registro por demanda civil, patrimonio de familia no embargable, afectación a vivienda familiar, anticresis, etc., demás condiciones resolutorias y limitaciones al dominio, excepto las limitaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal. -----

SEXTO. ENTREGA: Que desde el 14 de mayo de 2019 LOS VENDEDORES hicieron entrega real y material de los inmuebles, con todas las acciones y derechos consiguientes, con sus usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas,



República de Colombia

Es esta cantidad para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial



SEC540247907



LRLNOSTOUMDERERX

09-01-21 PO001320424

MAPEJGK72W 05/05/2021

legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores, a paz y salvo por cuotas de administración y gastos, momento a partir del cual todos los gastos relacionados con los inmuebles fueron asumidos por EL COMPRADOR, con la excepción del impuesto predial. -----

SÉPTIMO. SANEAMIENTO: Que responden por el saneamiento de lo vendido en todos los casos de la ley, bien sea por evicción o por vicios redhibitorios. LOS VENDEDORES no se hacen responsables por reclamaciones relacionadas con actividades de cualquier naturaleza, mejoras, modificaciones, actuaciones ante las autoridades ni obligaciones asumidas frente a terceros, y demás actos realizados por EL COMPRADOR con posterioridad a la fecha de la entrega material. -----

OCTAVO. SERVICIOS E IMPUESTOS: Que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra dotado de los servicios públicos de agua y luz encontrándose a paz y salvo por dichos servicios. -----

NOVENO. PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN: EL COMPRADOR aporta, para su protocolización, la paz y salvo de administración de los inmuebles, a **31 de Julio de 2021**, dando así cumplimiento al artículo 29 de la Ley 675 de 2.001. -----

Parágrafo: Cualquier valor que por tales conceptos se liquide con posterioridad a la fecha de la entrega material de los inmuebles objeto del presente contrato de compraventa, será asumido en su totalidad por el comprador. Igualmente, los inmuebles se encuentran a paz y salvo por concepto de contribuciones, tasas o derechos de cualquier entidad, impuesto predial o complementarios. -----

Presente el comprador, CARLOS ANDRÉS VÉLEZ QUIJANO, varón, mayor de edad, domiciliado en este municipio, identificado con la cédula de ciudadanía número 98.666.999, expedida en Envigado, actuando en su calidad de representante legal de la sociedad **AGRICOLA JAUJA S.A.S.**: a) Que obra en su calidad de representante legal y dentro de sus atribuciones legales y estatutarias; b) Que obrando como tal acepta esta escritura en todas sus partes, en especial el contrato de compraventa que contiene a favor de su representada; c) Que da por recibido los inmuebles según cabida y linderos anotados; d) Que conoce y cumplirá todas las disposiciones contenidas en el régimen de propiedad horizontal al que se encuentran sometidos dichos inmuebles; e) Que su representada es solidaria con



SEC740247905

las deudas que llegaren a tener los inmuebles adquiridos por concepto de la administración de la Parcelación.

El comprador es una persona jurídica no objeto del mandato legal de la Ley 258 de 1996. Por lo anterior, la Notaria deja constancia expresa de que los inmuebles adquiridos por esta escritura **NO** quedan afectados a vivienda familiar por no ser procedente dicha afectación.

Los comparecientes manifiestan que los dineros utilizados o bienes relacionados en la presente escritura pública no provienen del lavado de activos o de actividades ilícitas.

CONSTANCIA: El funcionario de la notaria, dio a conocer a los otorgantes de esta escritura pública, el contenido y alcance del artículo 61 de la ley 2010 de 2019, Y actuando de conformidad, declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance de la referida norma, y bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, expresan concretamente que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Además, la Notaría les advirtió que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberán manifestar su valor. Y les aclaró que sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación de la Notaría de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, para determinar el valor real de la transacción

ACEPTACIÓN DE NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS: Los interesados manifiestan su consentimientos en cual se entiende otorgado con la firma de la presente escritura pública que **NO () SI (X)** aceptan ser notificados por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público una vez haya ingresado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para su respectiva calificación y anotación en el folio de matrícula inmobiliaria



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene curso para el exterior

SEC740247905 PO001328425

5MTFJAW7GJOG3M0M

05-01-21 PO001328425

06/06/2021

0JP7N2ZCKW

correspondiente, todo de conformidad con el artículo 15 del Decreto 1579 del 1 de octubre de 2012 y artículo 56 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo -----

-----SEGUNDO ACTO-----

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: () SUBDIVISIÓN.

OTORGANTE:

AGRICOLA JAUJA S.A.S. -----**N.I.T: 900.799.662 – 1.**

Compareció nuevamente el señor **CARLOS ANDRÉS VÉLEZ QUIJANO** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 98.666.999 de Envigado actuando en calidad de Representante legal de la sociedad **AGRICOLA JAUJA S.A.S.** con número de identificación tributaria (N.I.T.) 900.799.662 – 1, con domicilio en la ciudad de Medellín, sociedad constituida por documento privado del diez (10) de noviembre de 2014, debidamente registrado el día doce (12) de diciembre de 2014 en el Libro 9, folio número 23515 del registro mercantil y manifestó: -----

PRIMERO: La sociedad que representa es propietaria de los bienes de dominio particular que a continuación se describen: -----

- **Lote Número Tres (03):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANCECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda la Miel, del municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de siete mil seiscientos veintiocho metros cuadrados (7.628 m²), y linda: Por el Norte, con la finca Los Cedros; Por el Oriente, en parte con la finca Los Cedros y en parte con el Lote número cuatro (04) de esta Parcelación; Por el Sur, con el lote número diecinueve (19) de esta Parcelación; y por el Occidente, en parte con el lote número dos (02) de esta Parcelación y en parte con vía interna que lo separa del lote número uno (01) de esta parcelación. linderos contenidos con el plano que se protocolizó en la escritura pública número tres mil seiscientos noventa y cuatro (3.694) del trece (13) de julio de 2009 de la Notaria Veintinueve (29) del Círculo de Medellín. -----

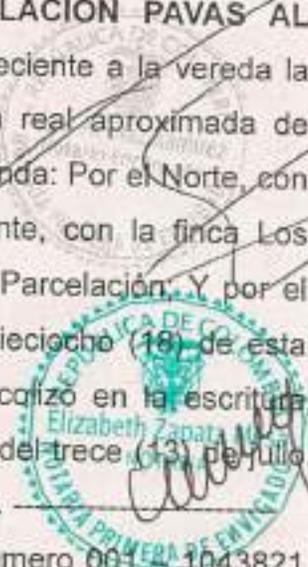
República de Colombia



SEC940247903

inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001 – 1043820 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur. -----

- **Lote Número Cuatro (04):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda la Miel, del municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de nueve mil doscientos cuatro metros cuadrados (9.204 m²), y linda: Por el Norte, con el Lote número tres (03) de esta Parcelación; Por el Oriente, con la finca Los Cedros; Por el Sur, con el Lote número cinco (05) de esta Parcelación. Y por el Occidente, con vía interna que lo separa del Lote número dieciocho (18) de esta Parcelación. linderos contenidos con el plano que se protocolizó en la escritura pública número tres mil seiscientos noventa y cuatro (3.694) del trece (13) de julio de 2009 de la Notaria Veintinueve (29) del Círculo de Medellín.



Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001 – 1043821 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur. -----

- **Lote Número Siete (07):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda la Miel, del municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de ocho mil novecientos sesenta y seis metros cuadrados (8.996 m²), y linda: Por el Norte, con el lote número seis (06) de esta Parcelación; por el Oriente, con propiedad del señor Molina; Por el Sur, con lote número ocho (08) de esta Parcelación; y por el Occidente, con vía interna que lo separa de los Lotes números dieciséis (16) y diecisiete (17) de esta Parcelación. linderos contenidos con el plano que se protocolizó en la escritura pública número tres mil seiscientos noventa y cuatro (3.694) del trece (13) de julio de 2009 de la Notaria Veintinueve (29) del Círculo de Medellín. -----

Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001 – 1043824 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur. -----

- **Lote Número Ocho (08):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel perteneciente a la vereda la



República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones e instrumentos del registro nacional

SEC940247903

2L30430NXAMRZD4C

09-01-21 PO201328426

06/06/2021

BOY JIVANVAVU

Miel, del municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de ocho mil setecientos ochenta y ocho metros cuadrados (8.788 m²), y linda: Por el Norte, con el Lote número siete (07) de esta Parcelación; Por el Oriente, con propiedad del señor Molina; Por el Sur, con el Lote número nueve (09) de esta Parcelación; y por el Occidente, con la vía interna que lo separa de los Lotes números quince (15) y dieciséis (16) de esta Parcelación. linderos contenidos con el plano que se protocolizó en la escritura pública número tres mil seiscientos noventa y cuatro (3.694) del trece (13) de julio de 2009 de la Notaria Veintinueve (29) del Circulo de Medellín. -----

Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001 – 1043825 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur. -----

- **Lote Número Nueve (09):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel perteneciente a la vereda la Miel, del municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de nueve mil ciento dieciocho metros cuadrados (9.118 m²), y linda: Por el Norte, con el Lote número ocho (08) de esta Parcelación; Por el Oriente, con propiedad del señor Molina; Por el Sur, en parte con el Lote número diez (10) de esta Parcelación, y en parte con vía interna de esta parcelación que lo separa del lago; y por el Occidente, con la vía interna que lo separa en parte del lago, y en parte con el Lote número dieciséis (16) de esta Parcelación. linderos contenidos con el plano que se protocolizó en la escritura pública número tres mil seiscientos noventa y cuatro (3.694) del trece (13) de julio de 2009 de la Notaria Veintinueve (29) del Circulo de Medellín. -----

Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001 – 1043826 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur. -----

- **Lote Número Diez (10):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel perteneciente a la vereda la Miel, del municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de ocho mil setecientos treinta y uno metros cuadrados (8.731 m²), y linda: Por el Norte, con el Lote número nueve (09) de esta Parcelación; Por el Oriente, con propiedad del



SEC240241804

señor Molina; Por el Sur, con vía interna que lo separa del Lote número once (11) de esta Parcelación; Por el Occidente, con la vía interna que lo separa del Lote número once (11) de esta Parcelación, y en parte del Lago. linderos contenidos con el plano que se protocolizó en la escritura pública número tres mil seiscientos noventa y cuatro (3.694) del trece (13) de julio de 2009 de la Notaria Veintinueve (29) del Círculo de Medellín. -----

Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001 - 1043827 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur. -----

- **Lote Número Once (11):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel perteneciente a la vereda la Miel, del municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de nueve mil seiscientos veintitrés metros cuadrados (9.623 m²), y linda: Por el Norte, en parte con el Lago de la parcelación y en parte con vía interna que lo separa de los Lotes Números catorce (14) y diez (10) de esta Parcelación; Por el Oriente, con el Lote número diez (10) de esta Parcelación; Por el Sur, con propiedad del señor Molina; y Por el Occidente, en parte con el lote número doce (12) de esta Parcelación y en parte con vía interna que lo separa del Lote número catorce (14) de esta Parcelación. linderos contenidos con el plano que se protocolizó en la escritura pública número tres mil seiscientos noventa y cuatro (3.694) del trece (13) de julio de 2009 de la Notaria Veintinueve (29) del Círculo de Medellín. -----

Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001 - 1043828 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur. -----

- **Lote Número Doce (12):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel perteneciente a la vereda la Miel, del municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de ocho mil ochocientos veintiún metros cuadrados (8.821 m²), y linda: Por el Norte, en parte con el Lote número once (11) de esta Parcelación, y en parte con vía interna que lo separa del Lote número catorce (14) de esta Parcelación; Por el Oriente, con el Lote número once (11) de esta Parcelación; Por el Sur, con propiedad del señor Molina; Y por el Occidente en parte con el Lote número trece (13) de esta



SEC240241804 PO001328427



VD52RONYEMBCIHU

08-01-21 PO001328427

08/08/2021

Parcelación y en parte con vía interna que lo separa de la quebrada. linderos contenidos con el plano que se protocolizó en la escritura pública número tres mil seiscientos noventa y cuatro (3.694) del trece (13) de julio de 2009 de la Notaria Veintinueve (29) del Círculo de Medellín. -----

Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001 – 1043829 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur. -----

- **Lote Número Trece (13):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel perteneciente a la vereda la Miel, del municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de diez mil trescientos sesenta y cinco metros cuadrados (10.365 m²), y linda: Por el Norte, con el Lote número catorce (14) de esta Parcelación; Por el Oriente, en parte con el Lote número doce (12) y en parte con vía interna que lo separa del mismo lote número doce (12); Por el Sur, con propiedad del señor Molina; Y por el Occidente con propiedad del señor Gerardo Díaz. linderos contenidos con el plano que se protocolizó en la escritura pública número tres mil seiscientos noventa y cuatro (3.694) del trece (13) de julio de 2009 de la Notaria Veintinueve (29) del Círculo de Medellín. -----

Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001 – 1043830 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur. -----

- **Lote Número Diecisiete (17):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel perteneciente a la vereda la Miel, del municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de ocho mil ciento noventa y dos metros cuadrados (8.192 m²), y linda: Por el Norte, con vía interna que lo separa de los Lotes números seis (06) y cinco (05) de esta Parcelación; Por el Oriente, con vía interna que lo separa de los Lotes números seis (06) y cinco (05) de esta Parcelación; Por el Sur, en parte con el Lote número dieciséis (16) de esta Parcelación y en parte con propiedad del señor Gerardo Díaz; Y por el Occidente con propiedad del señor Gerardo Díaz. linderos contenidos con el plano que se protocolizó en la escritura pública número tres mil seiscientos



SEC443247903

noventa y cuatro (3.694) del trece (13) de julio de 2009 de la Notaria Veintinueve (29) del Círculo de Medellín. -----

Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001 – 1043834 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur. -----

- **Lote Número Dieciocho (18):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel perteneciente a la vereda la Miel, del municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de ocho mil ochocientos setenta y ocho metros cuadrados (8.878 m²), y linda: Por el Norte, con el Lote número diecinueve (19) de esta Parcelación; Por el Oriente, con vía interna que lo separa de los Lotes números cuatro (04) y cinco (05) de esta Parcelación; Por el Sur, con el Lote número diecisiete (17) de esta Parcelación; Y por el Occidente en parte con propiedad del señor Gerardo Díaz y en parte con carretera que conduce a Envigado. linderos contenidos con el plano que se protocolizó en la escritura pública número tres mil seiscientos noventa y cuatro (3.694) del trece (13) de julio de 2009 de la Notaria Veintinueve (29) del Círculo de Medellín. -----

Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001 – 1043835 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur. -----

- **Lote Número Diecinueve (19):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel perteneciente a la vereda la Miel, del municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de siete mil trescientos uno metros cuadrados (7.301 m²), y linda: Por el Norte, con vía interna que lo separa de los Lotes números uno (01) y tres (03) de esta Parcelación; Por el Oriente, con vía interna que lo separa de los Lotes números tres (03) y cuatro (04) de esta Parcelación; Por el Sur, con el Lote número dieciocho (18) de esta Parcelación; Y por el Occidente en parte con la portería del conjunto, y en parte con carretera que conduce a Envigado. linderos contenidos con el plano que se protocolizó en la escritura pública número tres mil seiscientos noventa y cuatro (3.694) del trece (13) de julio de 2009 de la Notaria Veintinueve (29) del Círculo de Medellín. -----



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - original y sucesivos del archivo notarial



SEC440217903 PO001328428

HC431CVX5NTX6QCB

XTOC002KDJ 09-01-21 PO001328428 08/06/2021

Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001 – 1043836 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur. -----

SEGUNDO: Adquirió la sociedad que represento es propietaria de los inmuebles enunciados, mediante contrato de compraventa conforme a las determinaciones del **ACTO PRIMERO** de este instrumento público. -----

TERCERO: Que los bienes descritos en el numeral primero del acto actual, se encuentran sometidos al régimen de propiedad horizontal **DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, el cual fue sometido al régimen de propiedad horizontal previsto en la ley 675 de 2001 mediante la Escritura Publica número tres mil seiscientos noventa y cuatro (3.694) del trece (13) de julio de 2009 de la Notaria Veintinueve (29) del Circulo de Medellín, al régimen de propiedad horizontal previsto en la ley 675 del 2001. Régimen que fue posteriormente reformado por medio de las siguientes escrituras públicas: -----

- Mediante la escritura pública número dos mil seiscientos setenta y siete (2.677) del veinticuatro (24) de septiembre de 2014, Notaría diecisiete (17) de Medellín, se reformo el reglamento de propiedad horizontal, se modifican algunos de sus artículos y se eliminan otros tantos. -----

- Por la escritura pública número seiscientos noventa y cinco (695) del veintitrés (23) de abril de 2015, de la Notaría Veintiocho (28) se divide el lote número catorce (14) en dos: Lote Número catorce A (14A) y catorce b (14B); se hacen las reformas de áreas y linderos. -----

- Por la escritura pública número quinientos nueve (509) del veintidós (22) de mayo de 2019 de la Notaría Única de La Estrella se reforma el reglamento en cuanto la división de los lotes números cinco (05) y seis (06); En los lotes cinco A (5A); cinco B (5B); seis A (6A) y seis B (6B). Esta escritura se aclara por medio del instrumento público novecientos veinticinco (925) del dieciséis (16) de septiembre de 2019 de la misma notaría. -----

CUARTO: La Asamblea General Ordinaria de 2020, celebrada el día doce (12) agosto de 2020 autorizó en su punto número once (11), la división de los lotes número 3; 4; 7; 8; 9; 10; 11; 12; 13; 17; 18 y 19 en los inmuebles resultantes denominados: 3A; 3B; 4A; 4B; 4C; 7A; 7B; 7C; 8A; 8B; 8C; 9A; 9B; 9C; 10A; 10B; 10C; 11A; 11B; 11C; 12A; 12B; 12C; 13A, 13B; 13C; 17A; 17B; 18A; 18B; 19A; 19B.



SEC640247902

En tal sentido, autoriza el máximo órgano de la Parcelación englobar los predios de ser necesarios y una reforma integral y general del reglamento de propiedad horizontal existente.

QUINTO: Mediante la Resolución Número mil ochocientos noventa y ocho (1898) del 07 de Diciembre de 2020, La Secretaría de Planeación del Municipio de Caldas Antioquia, aprobó y otorgó licencia de subdivisión de lotes, autorizando la división de los lotes 3; 4; 7; 8; 9; 10; 11; 12; 13; 17; 18 y 19 en lo lotes resultantes 3A; 3B; 4A; 4B; 4C; 7A; 7B; 7C; 8A; 8B; 8C; 9A; 9B; 9C; 10A; 10B; 10C; 11A; 11B; 11C; 12A; 12B; 12C; 13A; 13B; 13C; 17A; 17B; 18A; 18B; 19A; 19B.

SEXTO: Mediante la resolución número trescientos noventa y seis (396) de 2021, veintinueve (29) abril de 2021 por medio de la cual se corrige parcialmente la Licencia de Subdivisión otorgada mediante Resolución número 1898 del siete (07) de diciembre de 2020. La corrección corresponde a las áreas de los lotes 4; 11; 17; 18 y 19.

SÉPTIMO: En consecuencia, de todo lo anterior, solicito a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur la cancelación y eliminación de los siguientes predios:

- **Lote Número Tres (03):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANCECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda la Miel, del municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de siete mil seiscientos veintiocho metros cuadrados (7.628 m²), y linda: Por el Norte, con la finca Los Cedros; Por el Oriente, en parte con la finca Los Cedros y en parte con el Lote número cuatro (04) de esta Parcelación; Por el Sur, con el lote número diecinueve (19) de esta Parcelación; y por el Occidente, en parte con el lote numero dos (02) de esta Parcelación y en parte con vía interna que lo separa del lote número uno (01) de esta parcelación. linderos contenidos con el plano que se protocolizó en la escritura pública número tres mil seiscientos noventa y cuatro (3.694) del trece (13) de julio de 2009 de la Notaria Veintinueve (29) del Circulo de Medellín.

Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001 – 1043820 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur.



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones e inscripciones del registro catastral

SEC640247902 POCO1328429

SEC640247902

26QWKY4LA62L0E3P

05-01-21 POCO1328429

PRV775M037 08/06/2021

- **Lote Número Cuatro (04):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda la Miel, del municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de nueve mil doscientos cuatro metros cuadrados (9.204 m²), y linda: Por el Norte, con el Lote número tres (03) de esta Parcelación; Por el Oriente, con la finca Los Cedros; Por el Sur, con el Lote número cinco (05) de esta Parcelación; Y por el Occidente, con vía interna que lo separa del Lote número dieciocho (18) de esta Parcelación. linderos contenidos con el plano que se protocolizó en la escritura pública número tres mil seiscientos noventa y cuatro (3.694) del trece (13) de julio de 2009 de la Notaria Veintinueve (29) del Círculo de Medellín. -----

Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001 – 1043821 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur. -----

- **Lote Número Siete (07):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda la Miel, del municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de ocho mil novecientos sesenta y seis metros cuadrados (8.996 m²), y linda: Por el Norte, con el lote número seis (06) de esta Parcelación; por el Oriente, con propiedad del señor Molina; Por el Sur, con lote número ocho (08) de esta Parcelación; y por el Occidente, con vía interna que lo separa de los Lotes números dieciséis (16) y diecisiete (17) de esta Parcelación. linderos contenidos con el plano que se protocolizó en la escritura pública número tres mil seiscientos noventa y cuatro (3.694) del trece (13) de julio de 2009 de la Notaria Veintinueve (29) del Círculo de Medellín. -----

Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001 – 1043824 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur. -----

- **Lote Número Ocho (08):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel perteneciente a la vereda la Miel, del municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de ocho mil setecientos ochenta y ocho metros cuadrados (8.788 m²), y linda: Por el Norte,



SEC840247901

con el Lote número siete (07) de esta Parcelación; Por el Oriente, con propiedad del señor Molina; Por el Sur, con el Lote número nueve (09) de esta Parcelación; y por el Occidente, con la vía interna que lo separa de los Lotes números quince (15) y dieciséis (16) de esta Parcelación. linderos contenidos con el plano que se protocolizó en la escritura pública número tres mil seiscientos noventa y cuatro (3.694) del trece (13) de julio de 2009 de la Notaria Veintinueve (29) del Circulo de Medellín.

Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001 - 1043825 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur.

- **Lote Número Nueve (09):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel perteneciente a la vereda la Miel, del municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de nueve mil ciento dieciocho metros cuadrados (9.118 m²), y linda: Por el Norte, con el Lote número ocho (08) de esta Parcelación; Por el Oriente, con propiedad del señor Molina; Por el Sur, en parte con el Lote número diez (10) de esta Parcelación, y en parte con vía interna de esta parcelación que lo separa del lago; y por el Occidente, con la vía interna que lo separa en parte del lago, y en parte con el Lote número dieciséis (16) de esta Parcelación. linderos contenidos con el plano que se protocolizó en la escritura pública número tres mil seiscientos noventa y cuatro (3.694) del trece (13) de julio de 2009 de la Notaria Veintinueve (29) del Circulo de Medellín.

Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001 - 1043826 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur.

- **Lote Número Diez (10):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel perteneciente a la vereda la Miel, del municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de ocho mil setecientos treinta y uno metros cuadrados (8.731 m²), y linda: Por el Norte, con el Lote número nueve (09) de esta Parcelación; Por el Oriente, con propiedad del señor Molina; Por el Sur, con vía interna que lo separa del Lote número once (11) de esta Parcelación; Por el Occidente, con la vía interna que lo separa del Lote



República de Colombia

papel notarial para uso exclusivo de las oficinas de registro público, escrituras y instrumentos del archino notarial



PO001328430

SEC840247901



NITN00R9A9K90E5W

09-01-21 PO001328430

08/06/2021

INFORMACIÓN

641 R9X06L3

número once (11) de esta Parcelación, y en parte del Lago, linderos contenidos con el plano que se protocolizó en la escritura pública número tres mil seiscientos noventa y cuatro (3.694) del trece (13) de julio de 2009 de la Notaria Veintinueve (29) del Círculo de Medellín. -----

Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001 – 1043827 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur. -----

- **Lote Número Once (11):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel perteneciente a la vereda la Miel, del municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de nueve mil seiscientos veintitrés metros cuadrados (9.623 m²), y linda: Por el Norte, en parte con el Lago de la parcelación y en parte con vía interna que lo separa de los Lotes Números catorce (14) y diez (10) de esta Parcelación; Por el Oriente, con el Lote número diez (10) de esta Parcelación; Por el Sur, con propiedad del señor Molina; y Por el Occidente, en parte con el lote número doce (12) de esta Parcelación y en parte con vía interna que lo separa del Lote número catorce (14) de esta Parcelación. linderos contenidos con el plano que se protocolizó en la escritura pública número tres mil seiscientos noventa y cuatro (3.694) del trece (13) de julio de 2009 de la Notaria Veintinueve (29) del Círculo de Medellín. -----

Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001 – 1043828 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur. -----

- **Lote Número Doce (12):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel perteneciente a la vereda la Miel, del municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de ocho mil ochocientos veintiún metros cuadrados (8.821 m²), y linda: Por el Norte, en parte con el Lote número once (11) de esta Parcelación, y en parte con vía interna que lo separa del Lote número catorce (14) de esta Parcelación; Por el Oriente, con el Lote número once (11) de esta Parcelación; Por el Sur, con propiedad del señor Molina; Y por el Occidente en parte con el Lote número trece (13) de esta Parcelación y en parte con vía interna que lo separa de la quebrada. linderos contenidos con el plano que se protocolizó en la escritura pública número tres mil



SEC04047800

seiscientos noventa y cuatro (3.694) del trece (13) de julio de 2009 de la Notaria Veintinueve (29) del Circulo de Medellín. -----

Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001 – 1043829 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur. -----

- **Lote Número Trece (13):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel perteneciente a la vereda la Miel, del municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de diez mil trescientos sesenta y cinco metros cuadrados (10.365 m²), y linda: Por el Norte, con el Lote número catorce (14) de esta Parcelación; Por el Oriente, en parte con el Lote número doce (12) y en parte con vía interna que lo separa del mismo lote número doce (12); Por el Sur, con propiedad del señor Molina; Y por el Occidente con propiedad del señor Gerardo Díaz. linderos contenidos con el plano que se protocolizó en la escritura pública número tres mil seiscientos noventa y cuatro (3.694) del trece (13) de julio de 2009 de la Notaria Veintinueve (29) del Circulo de Medellín. -----

Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001 – 1043830 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur. -----

- **Lote Número Diecisiete (17):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel perteneciente a la vereda la Miel, del municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de ocho mil ciento noventa y dos metros cuadrados (8.192 m²), y linda: Por el Norte, con vía interna que lo separa de los Lotes números seis (06) y cinco (05) de esta Parcelación; Por el Oriente, con vía interna que lo separa de los Lotes números seis (06) y cinco (05) de esta Parcelación; Por el Sur, en parte con el Lote número dieciséis (16) de esta Parcelación y en parte con propiedad del señor Gerardo Díaz; Y por el Occidente con propiedad del señor Gerardo Díaz. linderos contenidos con el plano que se protocolizó en la escritura pública número tres mil seiscientos noventa y cuatro (3.694) del trece (13) de julio de 2009 de la Notaria Veintinueve (29) del Circulo de Medellín. -----



República de Colombia

Hoja del notario para uso exclusivo de registros de constitución pública, certificaciones e instrumentos del registro nacional

SEC04047800

9Y59MCE64GGBHM7U

09-01-21 PO001328431

06/06/2021

WDAFISK5JC

Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001 – 1043834 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur. -----

- **Lote Número Dieciocho (18):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel perteneciente a la vereda la Miel, del municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de ocho mil ochocientos setenta y ocho metros cuadrados (8.878 m²), y linda: Por el Norte, con el Lote número diecinueve (19) de esta Parcelación; Por el Oriente, con vía interna que lo separa de los Lotes números cuatro (04) y cinco (05) de esta Parcelación; Por el Sur, con el Lote número diecisiete (17) de esta Parcelación; Y por el Occidente en parte con propiedad del señor Gerardo Díaz y en parte con carretera que conduce a Envigado. linderos contenidos con el plano que se protocolizó en la escritura pública número tres mil seiscientos noventa y cuatro (3.694) del trece (13) de julio de 2009 de la Notaria Veintinueve (29) del Circulo de Medellín. -----

Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001 – 1043835 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur. -----

- **Lote Número Diecinueve (19):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel perteneciente a la vereda la Miel, del municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de siete mil trescientos uno metros cuadrados (7.301 m²), y linda: Por el Norte, con vía interna que lo separa de los Lotes números uno (01) y tres (03) de esta Parcelación; Por el Oriente, con vía interna que lo separa de los Lotes números tres (03) y cuatro (04) de esta Parcelación; Por el Sur, con el Lote número dieciocho (18) de esta Parcelación; Y por el Occidente en parte con la portería del conjunto, y en parte con carretera que conduce a Envigado. linderos contenidos con el plano que se protocolizó en la escritura pública número tres mil seiscientos noventa y cuatro (3.694) del trece (13) de julio de 2009 de la Notaria Veintinueve (29) del Circulo de Medellín. -----

Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001 – 10438136 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur. -----



SEC44024789

SÉPTIMO: Se le solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur, cancelar los siguientes folios de matrícula inmobiliaria, correspondientes a los predios descritos en el numeral anterior. -----

PREDIO	MATRÍCULA INMOBILIARIA
Lote Número Tres (03)	001 - 1043820
Lote Número Cuatro (04)	001 - 1043821
Lote Número Siete (07)	001 - 1043824
Lote Número Ocho (08)	001 - 1043825
Lote Número Nueve (09)	001 - 1043826
Lote Número Diez (10)	001 - 1043827
Lote Número Once (11)	001 - 1043828
Lote Número Doce (12)	001 - 1043829
Lote Número Trece (13)	001 - 1043830
Lote Número Diecisiete (17)	001 - 1043834
Lote Número Dieciocho (18)	001 - 1043835
Lote Número Diecinueve (19)	001 - 1043836



OCTAVO: Conforme a la licencia de subdivisión contenida en la Resolución Número mil ochocientos noventa y ocho (1.898) del siete (07) de diciembre de 2020, otorgada por la Secretaría de Planeación del municipio de Caldas (Ant.), los bienes inmuebles de dominio particular resultantes son: -----

Del Lote número Tres (03): -----

- **Lote Número Tres A (3A):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con cabida real aproximada de tres mil ochocientos catorce metros cuadrados (3.814 m²) y linda: Por el Norte, con finca denominada Los Cedros, Por el Oriente, con el lote número tres B (3B) de esta parcelación; Por el Sur con vía interna de acceso y circulación; y por el Occidente, con los lotes números uno (01) y dos (02). Linderos contenidos con el plano que se protocoliza con este instrumento público. -----



República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - Instrumentos del Archivo Histórico

SEC44024789

SVI0P18STB00ZJH1

SVI0P18STB00ZJH1

08/06/2021
09-01-21 PO001328432

- **Lote Número Tres B (3B):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de tres mil ochocientos catorce metros cuadrados (3.814 m²) y linda: Por el Norte, con finca denominada Los Cedros, Por el Oriente, con el lote número cuatro A (4A) de esta parcelación; Por el Sur con vía interna de acceso y circulación; por el Occidente, con el lote número Tres A (3A). Linderos contenidos con el plano que se protocoliza con este instrumento público. -----

Del Lote número Cuatro (04): -----

- **Lote Número Cuatro A (4A):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia), con una cabida real aproximada de tres mil setenta y tres metros cuadrados (3.073 m²) y linda: Por el Nororiente, con finca denominada Los Cedros, Por el Noroccidente, con el lote número cuatro B (4B) de esta parcelación; Por el Suroriente con el lote número cuatro C (4C); y por el Noroccidente, con el lote número tres B (3B), linderos contenidos con el plano que se protocoliza con este instrumento público. -----

Lote Número Cuatro B (4B): Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de tres mil sesenta y cinco con cincuenta metros cuadrados (3.065,50 m²) y linda: Por el Nororiente, con finca denominada Los Cedros, Por el Suroccidente, con lote número cinco A (5A) de esta parcelación; Por el Suroriente con el lote número cuatro (4C); y por el Noroccidente, con el lote número cuatro A (4A), linderos contenidos con el plano que se protocoliza con este instrumento público. -----

- **Lote Número Cuatro C (4C):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de tres

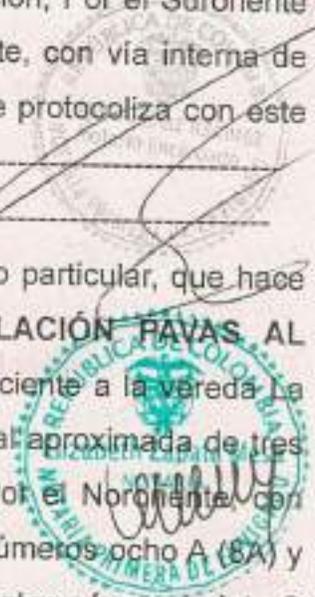


SEC64024780

mil sesenta y cinco con cincuenta metros cuadrados (3.065,50 m²) y linda: Por el Nororiente, con los lotes números cuatro A (4A) y cuatro B (4B), Por el Suroccidente, con lote número cinco A (5A) de esta parcelación; Por el Suroriente con vía interna de acceso y circulación; y por el Noroccidente, con vía interna de acceso y circulación, linderos contenidos con el plano que se protocoliza con este instrumento público.

Del Lote número Siete (07):

- **Lote Número Siete A (7A):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de tres mil ciento cincuenta metros cuadrados (3.150 m²) y linda: Por el Nororiente, con propiedad del señor Molina, Por el Suroriente, con los lotes números ocho A (8A) y ocho B (8B) de esta parcelación; Por el Suroccidente con los lotes números siete C (7C) y siete B (7B) de esta parcelación; y por el Noroccidente, con lote seis (6B), linderos contenidos con el plano que se protocoliza con este instrumento público.
- **Lote Número Siete B (7B):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de dos mil novecientos veintitrés metros cuadrados (2.923 m²) y linda: Por el Nororiente, con el lote número siete A (7A) de esta parcelación, Por el Suroriente, con el lote siete C (7C) de esta parcelación; Por el Suroccidente con vía interna de acceso y circulación; y por el Noroccidente, con los lotes número seis A (6A) y seis B (6B), linderos contenidos con el plano que se protocoliza con este instrumento público.
- **Lote Número Siete C (7C):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de dos mil novecientos veintitrés metros cuadrados (2.923 m²) y linda: Por el Nororiente, con el lote número siete A (7A) de esta parcelación, Por el Suroriente, con el lote ocho B (8B) de esta parcelación; Por el Suroccidente con vía interna de acceso y



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de notas de escrituras públicas, constituciones y documentos del registro nacional

SEC64024780

SEC64024780

K2ECNIM8XNDURBAX

09-01-21 PO001328433

08/06/2021

circulación; y por el Noroccidente, con el lote número siete B (7B) de esta parcelación, linderos contenidos con el plano que se protocoliza con este instrumento público. -----

Del Lote número Ocho (08): -----

- **Lote Número Ocho A (8A):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de tres mil doscientos setenta metros cuadrados (3.270 m²) y linda: Por el Nororiente, con propiedad del señor Medina, Por el Suroriente, con los lotes números nueve A (9A) y nueve B (9B) de esta parcelación; Por el Suroccidente con vía interna de acceso y circulación; y por el Noroccidente, con el lote número siete A (7A) de esta parcelación, linderos contenidos con el plano que se protocoliza con este instrumento público. -----

- **Lote Número Ocho B (8B):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de dos mil setecientos treinta y cuatro metros cuadrados (2.734 m²) y linda: Por el Nororiente, con el lote número ocho A (8A) de esta parcelación, Por el Suroriente, con el lote número ocho C (8C) de esta parcelación; Por el Suroccidente con vía interna de acceso y circulación; y por el Noroccidente, con el lote número siete C (7C) de esta parcelación, linderos contenidos con el plano que se protocoliza con este instrumento público. -----

- **Lote Número Ocho C (8C):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de dos mil setecientos ochenta y cuatro metros cuadrados (2.784 m²) y linda: Por el Nororiente, con el lote número ocho A (8A) de esta parcelación, Por el Suroriente, con los lotes números nueve B (9B) y nueve C (9C) de esta parcelación; Por el Suroccidente con vía interna de acceso y circulación; y por el Noroccidente, con el



lote número ocho B (8B) de esta parcelación, linderos contenidos con el plano que se protocoliza con este instrumento público. -----

Del Lote número Nueve (09): -----

- **Lote Número. Nueve A (9A):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de tres mil veintidós metros cuadrados (3.021 m²) y linda: Por el Nororiente, con propiedad del señor Medina, Por el Suroriente, con el lote número diez A (10A) de esta parcelación; Por el Suroccidente con vía interna de acceso y circulación, y por el Noroccidente, con el lote número ocho A (8A) de esta parcelación, linderos contenidos con el plano que se protocoliza con este instrumento público. -----

- **Lote Número Nueve B (9B):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de tres mil cuarenta y ocho, con cincuenta metros cuadrados (3.048,50 m²) y linda: Por el Nororiente, con el lote número nueve A (9A) de esta parcelación, Por el Suroriente, con el lote número diez B (10B) de esta parcelación; Por el Suroccidente con el lote número nueve (9C); y por el Noroccidente, con los lotes números ocho C (8C) y ocho A (8A) de esta parcelación, linderos contenidos con el plano que se protocoliza con este instrumento público. -----

- **Lote Número Nueve C (9C):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de tres mil cuarenta y ocho, con cincuenta metros cuadrados (3.048,50 m²) y linda: Por el Nororiente, con el lote número nueve B (9B) de esta parcelación, Por el Suroriente, con vía de acceso y circulación; Por el Suroccidente con vía de acceso y circulación; y por el Noroccidente, con el lote número ocho C (8C) de esta parcelación, linderos contenidos con el plano que se protocoliza con este instrumento público. -----

Notario Público
 Notario
 [Signature]



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de notas de escritura pública - certificaciones y documentos del sistema notarial



SEC8402



UPCYKMLU-96P005PW

09-01-21 P0001328434

08/06/2021

Del Lote número Diez (10): -----

- **Lote Número Diez A (10A):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de dos mil ochocientos veintinueve metros cuadrados (2.829 m²) y linda: Por el Nororiente, con el lote número nueve B (9B) de esta parcelación, Por el Suroriente, con vía de acceso y circulación; Por el Suroccidente con vía de acceso y circulación; y por el Noroccidente, con el lote número nueve A (9A) de esta parcelación, linderos contenidos con el plano que se protocoliza con este instrumento público. -----

- **Lote Número Diez B (10B):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de dos mil novecientos sesenta metros cuadrados (2.960 m²) y linda: Por el Nororiente, con el lote número diez A (10A) de esta parcelación, Por el Suroriente, con el lote número diez C (10C) de esta parcelación; Por el Suroccidente con vía de acceso y circulación; y por el Noroccidente, vía interna de acceso y circulación, linderos contenidos con el plano que se protocoliza con este instrumento público. -----

Lote Número Diez C (10C): Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de dos mil novecientos cuarenta y dos metros cuadrados (2.942 m²) y linda: Por el Nororiente, con el lote número diez A (10A) de esta parcelación, Por el Suroriente, con propiedad del señor Medina; Por el Suroccidente con vía de acceso y circulación, en parte y con el lote once A (11A) de esta parcelación; y por el Noroccidente, con el lote número diez B (10B) de esta parcelación, linderos contenidos con el plano que se protocoliza con este instrumento público. -----

Del Lote número Once (11): -----

- **Lote Número Once A (11A):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL**



SEC034247886

AMANECER P.H., situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de tres mil doscientos cuarenta y tres metros cuadrados (3.243 m²) y linda: Por el Norte, con vía interna de acceso y circulación, en parte y con el lote número diez C (10C) de esta parcelación, Por el Oriente, con propiedad del señor Medina; Por el Sur con los lotes números once B (11B) y once C (11C) de esta parcelación; y por el Occidente, con zona común de la parcelación, linderos contenidos con el plano que se protocoliza con este instrumento público.

• **Lote Número Once B (11B):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de dos mil ochocientos setenta y tres metros cuadrados (2.873 m²) y linda: Por el Norte, con el lote número once A (11A) de esta parcelación, Por el Oriente, con el lote número once C (11C) de esta parcelación; Por el Sur con el lote número doce A (12A) de esta parcelación; y por el Occidente, con vía interna de acceso y circulación, linderos contenidos con el plano que se protocoliza con este instrumento público.

• **Lote Número Once C (11C):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de tres mil quinientos siete metros cuadrados (3.507 m²) y linda: Por el Norte, con el lote número once A (11A) de esta parcelación, en parte y con propiedad del señor Medina; Por el Oriente, con propiedad del señor Medina; Por el Sur con el lote número once B (11B) de esta parcelación; y por el Occidente, con vía interna de acceso y circulación, linderos contenidos con el plano que se protocoliza con este instrumento público.

Del Lote número Doce (12):

• **Lote Número Doce A (12A):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La



República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de papers de escritura pública, certificaciones e inscripciones del sistema notarial



SEC04027488 PO001328435

OYD68SDXKM60UFPYM

08-01-21 PO001328435

06/06/2021

Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada dos mil setecientos noventa y nueve metros cuadrados (2.799 m²) y linda: Por el Norte, con los lotes números once B (11B) y once C (11C) de esta parcelación; Por el Oriente, con propiedad del señor Medina, en parte y con el lote número doce B (12B) de esta parcelación; Por el Sur con el lote número doce C (12C) de esta parcelación; y por el Occidente, con vía interna de acceso y circulación, linderos contenidos con el plano que se protocoliza con este instrumento público. -----

- **Lote Número Doce B (12B):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de tres mil ciento veintiocho metros cuadrados (3.128 m²) y linda: Por el Norte, con el lote número doce A (12A) de esta parcelación; Por el Oriente, con propiedad del señor Medina; Por el Sur con el lote número trece A (13A) de esta parcelación; y por el Occidente, con lo lotes números doce C (12C) y doce A (12A) de esta parcelación, linderos contenidos con el plano que se protocoliza con este instrumento público. ---

- **Lote Número Doce C (12C):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada dos mil ochocientos noventa y cuatro metros cuadrados (2.894 m²) y linda: Por el Norte, con el lote número doce A (12A) de esta parcelación; Por el Oriente, con el lote número doce B (12B) de esta parcelación; Por el Sur con los lotes números trece A (13A) y trece B (13B) de esta parcelación; y por el Occidente, vía interna de acceso y circulación, linderos contenidos con el plano que se protocoliza con este instrumento público. -----

Del Lote número Trece (13): -----

- **Lote Número Trece A (13A):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de tres mil ciento cincuenta y seis metros cuadrados (3.156 m²) y linda: Por el Nororiente,



SEC240247885

con los lotes números doce C (12C) y doce B (12B) de esta parcelación; Por el Suroriente, con propiedad del señor Medina; Por el Suroccidente, con propiedad del señor Medina; y por el Noroccidente, con el lote número trece B (13B) de esta parcelación, linderos contenidos con el plano que se protocoliza con este instrumento público. -----

- **Lote Número Trece B (13B):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de tres mil doscientos diecinueve metros cuadrados (3.219 m²) y linda: Por el Nororiente, con vía interna de acceso y circulación, en parte y con el lote número doce C (12C) de esta parcelación; Por el Suroriente, con el lote número trece A (13A) de esta parcelación; Por el Suroccidente, con propiedad del señor Medina; y por el Noroccidente, con el lote número trece C (13C) de esta parcelación, linderos contenidos con el plano que se protocoliza con este instrumento público. -----

- **Lote Número Trece C (13C):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de tres mil novecientos noventa metros cuadrados (3.990 m²) y linda: Por el Nororiente, con vía interna de acceso y circulación; Por el Suroriente, con el lote número trece B (13B) de esta parcelación; Por el Suroccidente, con propiedad del señor Medina; y por el Noroccidente, con el lote número catorce B (14B) de esta parcelación, linderos contenidos con el plano que se protocoliza con este instrumento público. ---

Del Lote número Diecisiete (17): -----

- **Lote Número Diecisiete A (17A):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de cuatro mil cien metros cuadrados (4.100 m²) y linda: Por el Nororiente, con vía interna de acceso y circulación; Por el Suroriente, con el lote número dieciséis (16) de esta parcelación; Por el Suroccidente, con propiedad de Gerardo Díaz; y por el



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y instrumentos del orden notarial.



PC001328436

SEC240247885



FGLLG4H3CIZZBK45

THAYRO TREBES CORTE

XUCHG07K5Z 09-01-21 PC001328436

09/06/2021

Noroccidente, con el lote número diecisiete B (17B) de esta parcelación, linderos contenidos con el plano que se protocoliza con este instrumento público. -----

- **Lote Número Diecisiete B (17B):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de cuatro mil noventa y dos metros cuadrados (4.092 m²) y linda: Por el Nororiente, con vía interna de acceso y circulación; Por el Suroriente, con el lote número diecisiete A (17A) de esta parcelación; Por el Suroccidente, con propiedad de Gerardo Díaz; y por el Noroccidente, con los lotes números dieciocho B (18B) y diecinueve A (19A) de esta parcelación, linderos contenidos con el plano que se protocoliza con este instrumento público. -----

Lote número Dieciocho (18): -----

- **Lote Número Dieciocho A (18A):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de cuatro mil cuatrocientos cuarenta metros cuadrados (4.440 m²) y linda: Por el Nororiente, con vía interna de acceso y circulación; Por el Suroriente, con el lote número diecisiete B (17B) de esta parcelación; Por el Suroccidente, con el lote número dieciocho B (18B) de esta parcelación; y por el Noroccidente, con el lote número diecinueve (19A) de esta parcelación, linderos contenidos con el plano que se protocoliza con este instrumento público. -----

- **Lote Número Dieciocho B (18B):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de cuatro mil cuatrocientos treinta y ocho (4.438 m²) y linda: Por el Nororiente, con el lote número dieciocho A (18A) de esta parcelación; Por el Suroriente, con el lote número diecisiete B (17B) de esta parcelación; Por el Suroccidente, con vía interna de acceso y circulación; y por el Noroccidente, con el lote número diecinueve B



SEC540247894

(19B) de esta parcelación, linderos contenidos con el plano que se protocoliza con este instrumento público. -----

Del Lote número Diecinueve (19): -----

- **Lote Número Diecinueve A (19A):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada tres mil setecientos treinta y tres metros cuadrados (3.733 m²) y linda: Por el Nororiente, con vía interna de acceso y circulación; Por el Suroriente, con vía interna de acceso y circulación, en parte y con el lote número dieciocho A (18A) de esta parcelación; Por el Suroccidente, con lote número diecinueve B (19B) de esta parcelación; y por el Noroccidente, vía interna de acceso y circulación, linderos contenidos con el plano que se protocoliza con este instrumento público. -----

- **Lote Número Diecinueve B (19B):** Bien privado o de dominio particular que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de tres mil setecientos cuarenta y seis metros cuadrados (3.746 m²) y linda: Por el Nororiente, con el lote número diecinueve A (19A) de estas parcelación; Por el Suroriente, con vía interna de acceso y circulación, en parte y con el lote número dieciocho A (18A) de esta parcelación; Por el Suroccidente, con lote número diecinueve B (19B) de esta parcelación; y por el Noroccidente, vía interna de acceso y circulación, linderos contenidos con el plano que se protocoliza con este instrumento público. -----

NOVENO: Solicitamos a la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur realizar la apertura de los folios de matrículas inmobiliarias de los predios descritos en el numeral anterior. -----

-----**TERCER ACTO**-----

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: () **REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**

OTORGANTE:

República de Colombia
Bapel notarial para uso exclusivo de papales de escrituras públicas - certificaciones y fotocopias de los mismos autorizadas

SEC540247894 PO001328437
VO1BTL7GIC80GHEG

INCORPORADO 2023 10 20 2023
#M580VIRJG 08-01-21 PO001328437
08/06/2021

CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H. -----**N. I. T: 900.611.196 – 1.**

Compareció la señora **LAURA CRISTINA CASTAÑO MURILLO**, mayor de edad, domiciliada y residente en Envigado (Antioquia), identificada con la cédula de ciudadanía número 1.026.152.053, en su calidad de Representante Legal de la **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, debidamente autorizado para este acto por la Asamblea General Ordinaria de Propietarios del 2021 y como consta en la Resolución número quinientos dieciocho (518) del veintisiete (27) de mayo de 2021, expedida por el Secretario de Gobierno del Municipio de Caldas (Ant.) documentos que se adjuntan conjuntamente con el certificado sobre existencia y representación legal expedido por la Secretaría de Gobierno del Municipio de Caldas, para ser incorporado al protocolo y manifestó:

PRIMERO: Que el **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, está situada en el paraje de Santa Isabel, vereda La Miel del municipio de Caldas, Departamento de Antioquia y fue desarrollada en un lote con un área aproximada de ciento ochenta y cinco mil ochocientos doce metros cuadrados con cincuenta y cuatro centímetros cuadrados (185.812,54 m²), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001 – 215139 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur. -----

SEGUNDO: Que **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, fue sometido al régimen de propiedad horizontal previsto en la ley 675 de 2001 mediante la Escritura Publica número tres mil seiscientos noventa y cuatro (3.694) del trece (13) de julio de 2009 de la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Medellín, al régimen de propiedad horizontal previsto en la ley 675 del 2001. Régimen que fue posteriormente reformado por medio de las siguientes escrituras públicas: -----

- Mediante la escritura pública número dos mil seiscientos setenta y siete (2.677) del veinticuatro (24) de septiembre de 2014, Notaría diecisiete (17) de Medellín, se reformo el reglamento de propiedad horizontal, se modifican algunos de sus artículos y se eliminan otros tantos. -----
- Por la escritura pública número seiscientos noventa y cinco (695) del veintitrés (23) de abril de 2015, de la Notaría Veintiocho (28) se divide el lote



SEC740247865

número catorce (14) en dos: Lote Número catorce A (14A) y catorce b (14B); se hacen las reformas de áreas y linderos. -----

• Por la escritura pública número quinientos nueve (509) del veintidós (22) de mayo de 2019 de la Notaría Única de La Estrella se reforma el reglamento en cuanto la división de los lotes números cinco (05) y seis (06); En los lotes cinco A (5A); cinco B (5B); seis A (6A) y seis B (6B). Esta escritura se aclara por medio del instrumento público novecientos veinticinco (25) del dieciséis (16) de septiembre de 2019 de la misma notaría. -----

TERCERO: La Asamblea General Ordinaria de 2020, celebrada el día doce (12) agosto de 2020 autorizó en su punto número once (11), la división de los lotes número 3; 4; 7; 8; 9; 10; 11; 12; 13; 17; 18 y 19 en los inmuebles resultantes denominados: 3A; 3B; 4A; 4B; 4C; 7A; 7B; 7C; 8A; 8B; 8C; 9A; 9B; 9C; 10A; 10B; 10C; 11A; 11B; 11C; 12A; 12B; 12C; 13A; 13B; 13C; 17A; 17B; 18A; 18B; 19A; 19B. En tal sentido, autoriza el máximo órgano de la Parcelación englobar los predios de ser necesarios y una reforma integral y general del reglamento de propiedad horizontal existente. -----

CUARTO: Mediante la Resolución Número mil ochocientos noventa y ocho (1898) del 07 de Diciembre de 2020, Reformada mediante Resolución numero 396 del 29 de Abril de 2.021 La Secretaria de Planeación del Municipio de Caldas Antioquia, aprobó y otorgó licencia de subdivisión de lotes, autorizando la división de los lotes 3; 4; 7; 8; 9; 10; 11; 12; 13; 17; 18 y 19 en lo lotes resultantes 3A; 3B; 4A; 4B; 4C; 7A; 7B; 7C; 8A; 8B; 8C; 9A; 9B; 9C; 10A; 10B; 10C; 11A; 11B; 11C; 12A; 12B; 12C; 13A; 13B; 13C; 17A; 17B; 18A; 18B; 19A; 19B. -----

QUINTO: Conforme a todo lo anterior y la voluntad del máximo órgano de administración, en su Asamblea Ordinaria realizada el doce (12) de agosto de 2020, se procede a reformar integralmente el reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.** como a continuación se indica: -----

CAPITULO I

ANTECEDENTES DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y DISPOSICIONES GENERALES.-----

ARTÍCULO 1: UBICACIÓN: EL CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN



República de Colombia

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

SEC740247865 PO001328438 27MTX4TFTJG4M29N

BL1CY3J8Z 08-01-21 PO001328438 08/06/2021

PAVAS AL AMANECER P.H., fue planteada urbanísticamente sobre un predio situado en el paraje Santa Isabel de la Vereda La Miel del Municipio de Caldas (Antioquia) descrito en el artículo tercero de la Escritura Pública número tres mil seiscientos noventa y cuatro (3.694) del trece (13) de julio de 2009 de la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Medellín, con un área aproximada de ciento ochenta y seis mil seiscientos ochenta y seis metros cuadrados con cincuenta y cuatro centímetros cuadrados (186.686,00 m²), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001 – 215139 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur. Terreno sobre el cual se encuentran debidamente alinderados y determinados por áreas, cuarenta y tres (43) parcelas de dominio particular, identificadas con los números 1; 2; 3A; 3B; 4A; 4B; 4C; 5A; 5B; 6A; 6B; 7A; 7B; 7C; 8A; 8B; 8C; 9A; 9B; 9C; 10A; 10B; 10C; 11A; 11B; 11C; 12A; 12B; 12C; 13A; 13B; 13C; 14A; 14B; 15; 16; 17A; 17B; 18A; 18B; 19A; 19B; y 20 que comparten zonas comunes, vías de acceso e ingreso que conectan los bienes privados. -----

ARTICULO 2: HISTORIA DEL SOMETIMIENTO AL REGIMEN LEGAL DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H., fue sometido por los señores **NATALIA ISABEL, CARLOS ALBERTO Y ALEJANDRO ESTRADA MONTOYA** mediante la Escritura Pública número tres mil seiscientos noventa y cuatro (3.694) del trece (13) de julio de 2009 de la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Medellín, al régimen de propiedad horizontal previsto en la ley 675 del 2001. Régimen que fue posteriormente reformado por medio de las siguientes escrituras públicas: -----

- Mediante la escritura pública número dos mil seiscientos setenta y siete (2.677) del veinticuatro (24) de septiembre de 2014, Notaría diecisiete (17) de Medellín, se reformo el reglamento de propiedad horizontal, se modifican algunos de sus artículos y se eliminan otros tantos. -----
- Por la escritura pública número seiscientos noventa y cinco (695) del veintitrés (23) de abril de 2015, de la Notaría Veintiocho (28) se divide el lote número catorce (14) en dos, se hacen las reformas de áreas y linderos. -----
- Por la escritura pública número quinientos nueve (509) del veintidós (22) de mayo de 2019 de la Notaría Única de La Estrella se reforma el reglamento en cuanto la



570340247862

división de los lotes números cinco (05) y seis (06). Esta escritura se aclara por medio del instrumento público novecientos veinticinco (25) del dieciséis (16) de septiembre de 2019 de la misma notaria. -----

ARTÍCULO 3: DEL OBJETO Y ALCANCE DE LA PRESENTE REFORMA: EL CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H., por aprobación de la Asamblea General Ordinaria de Propietarios del doce (12) de agosto del año 2020, se somete a las disposiciones de la Ley 675 de 2001, con la cual se pretende compendiar en un solo texto las disposiciones que regulan la propiedad horizontal en un solo cuerpo normativo regulando en forma clara el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de las obligaciones de los copropietarios, individualizando los bienes de dominio privado y los bienes de dominio común, la división autorizada de algunos predios, los coeficientes de copropiedad, las ponderaciones de áreas, los órganos de Administración, con el señalamiento de sus funciones, obligaciones y derechos y normas aplicables en cuanto a la liquidación y extinción de la persona jurídica y demás normas que regulan la administración y la contribución de los propietarios salvo en cuanto a la ley establezca imperativamente distintas disposiciones. -----

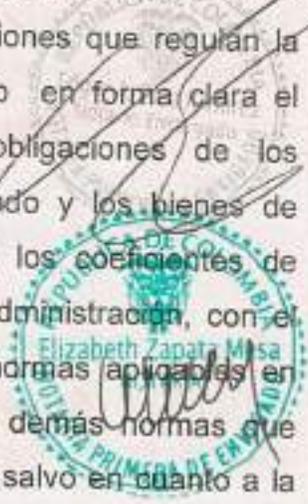
ARTÍCULO 4: CASOS NO PREVISTOS: Cuando en este reglamento de propiedad horizontal, no exista disposición expresa aplicable a un caso determinado o concreto, se aplicarán en su orden: -----

- Las demás normas contenidas en este reglamento que regulen casos o situaciones análogas o similares. -----

- Las normas legales que regulan casos o situaciones similares en inmuebles sometidos al régimen de propiedad Ley 675 de 2001, sus decretos reglamentarios y las demás normas que con posterioridad regulen esta materia. -----

- Las demás disposiciones del Código Civil Colombiano, del Código de Comercio Colombiano, demás leyes concordantes o reformatorias de los mismos, que puedan ser aplicables de manera directa o por analogía. -----

ARTÍCULO 5: INCORPORACIÓN: Esta reforma al reglamento se entenderá incorporada a todo acto o contrato que implique transmisión o transferencia del dominio o de cualquier otro derecho sobre los bienes que integran el EL CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H. o que



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de mapas de electrónicas públicas, certificaciones e inscripciones del registro

SEC940247862

PO001328439

UNT3A0075Z03YR8

09-01-21 PO001328439

08/06/2021

otorguen la posesión o la mera tenencia sobre ellos. En consecuencia, obliga no solo al actual propietario, sino también a los adquirentes de derechos reales sobre el inmueble, a sus causahabientes a título universal o singular y a quienes ejerzan en cualquier parte de la posesión o la mera tenencia. -----

ARTICULO 6: OBLIGATORIEDAD: Las normas contenidas en la presente reforma tienen fuerza obligatoria para los actuales propietarios de bienes de dominio privado, los tenedores a cualquier título de los mismos y para los órganos de administración de la persona jurídica, sino también para los causahabientes a título singular o universal y para las personas que a cualquier título los ocupen, usen o gocen. En consecuencia, en todo acto que implique traspaso o enajenación del dominio privado o la mera cesión a cualquier título, el uso y goce de ellos, se entienden incorporadas las disposiciones de la presente reforma. -----

CAPITULO II

DE LOS BIENES INMUEBLES DE DOMINIO PARTICULAR

ARTÍCULO 7: CONFORMACIÓN Y DIVISIÓN: EL CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H., está integrada por cuarenta y tres (43) parcelas de dominio particular, identificadas con los números 1; 2; 3A; 3B; 4A; 4B; 4C; 5A; 5B; 6A; 6B; 7A; 7B; 7C; 8A; 8B; 8C; 9A; 9B; 9C; 10A; 10B; 10C; 11A; 11B; 11C; 12A; 12B; 12C; 13A; 13B; 13C; 14A; 14B; 15; 16; 17A; 17B; 18A; 18B; 19A; 19B; 20, bienes derivados del lote de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001 – 215139 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur. Que comparten zonas comunes, vías de acceso e ingreso que conectan los bienes privados. -----

ARTÍCULO 8: DESTINACIÓN: Los bienes inmuebles de dominio particular, que integran la parcelación, están destinadas exclusivamente a vivienda unifamiliar campestre o finca de recreo. La destinación recreacional o residencial no excluye una utilización económica complementaria compatible con ella, tal como huertas pequeñas, cultivo de árboles y jardines y deberá siempre cumplir, con las disposiciones municipales, vigentes sobre parcelaciones. -----

Parágrafo Uno (01): Estas destinaciones solo podrán ser modificadas con la autorización de la asamblea de propietarios, con el 80% de los coeficientes de copropiedad establecidos en el presente instrumento. -----



SEC140247891

Parágrafo Dos (02): Todos los usos anteriores se entiende de tal manera que en ningún caso se impida, estorbe o perturbe el derecho de los demás propietarios al uso y disfrute de sus respectivos bienes de dominio particular y exclusivo, o contrarién la moral o las buenas costumbres o constituyan actividades peligrosas o riesgosas o impliquen la tenencia, así sea ocasional o transitoria de elementos que amenacen la seguridad de la parcelación o al tranquilidad de sus habitantes, conforme a este reglamento. -----

ARTÍCULO 9: RELACION DE LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO La descripción de los bienes de dominio privado que integran **EL CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, conforme con la escritura pública número tres mil seiscientos noventa y cuatro (3.694) del trece (13) de julio de 2009 de la Notaría Veintinueve (29) del Circulo de Medellín, y sus posteriores reformas encaminadas a la legalización y determinación de los lotes resultantes de divisiones y desenglobles, actos contenidos en las escrituras públicas: -----

- Mediante la escritura pública número dos mil seiscientos setenta y siete (2.677) del veinticuatro (24) de septiembre de 2014, Notaría diecisiete (17) de Medellín, se reformo el reglamento de propiedad horizontal, se modifican algunos de sus artículos y se eliminan otros tantos. -----
- Por la escritura pública número seiscientos noventa y cinco (695) del veintitrés (23) de abril de 2015, de la Notaría Veintiocho (28) se divide el lote número catorce (14) en dos, se hacen las reformas de áreas y linderos. -----
- Por la escritura pública número quinientos nueve (509) del veintidós (22) de mayo de 2019 de la Notaría Única de La Estrella se reforma el reglamento en cuanto la división de los lotes números cinco (05) y seis (06). Esta escritura se aclara por medio del instrumento público novecientos veinticinco (25) del dieciséis (16) de septiembre de 2019 de la misma notaría. -----

Los bienes privados que conforman el **EL CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.** son: -----

1. **Lote No. Uno (01):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de registro de catastro público - registros y levantamientos del territorio nacional

SEC140247891 PC001328440 LETAAVBNSPLIUE

09-01-21 PC001328440 08/06/2021

de Caldas (Antioquia), con una cabida real aproximada de seis mil quinientos cuarenta y un metros cuadrados (6.541 m²) y linda: Por el Norte, con el lote número 2 de esta misma Parcelación, Por el Oriente, en parte con vía interna y en parte con el lote número 3 de esta parcelación; Por el Sur con vía interna; y por el Occidente, con la carretera que conduce a Envigado, linderos contenidos con el plano que se protocolizó en la escritura pública número tres mil seiscientos noventa y cuatro (3.694) del trece (13) de julio de 2009 de la Notaria Veintinueve (29) del Círculo de Medellín. -----

Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001 – 1043818 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur. -----

2. **Lote No. Dos (02):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANCECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de siete mil trescientos ochenta y cinco metros cuadrados (7.385 m²) y linda: Por el Norte, en parte con la Finca los Cedros y en parte con la carretera que conduce a Envigado; Por el Oriente, con el lote número 3 de esta parcelación; por el Sur, con el Lote número 1 de esta parcelación; y por Occidente, con la carretera que conduce a Envigado. linderos contenidos con el plano que se protocolizó en la escritura pública número tres mil seiscientos noventa y cuatro (3.694) del trece (13) de julio de 2009 de la Notaria Veintinueve (29) del Círculo de Medellín. -----

Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001 – 1043819 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur. -----

3. **Lote Número Tres A (3A):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANCECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con cabida real aproximada de tres mil ochocientos catorce metros cuadrados (3.814 m²) y linda: Por el Norte, con finca denominada Los Cedros, Por el Oriente, con el lote número tres B (3B) de esta parcelación; Por el Sur con vía interna de acceso y circulación; y por el Occidente, con los lotes números uno (01) y dos (02). Linderos contenidos con el plano que se protocoliza con este instrumento público. -----



SEC340247660

4. **Lote Número Tres B (3B):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de tres mil ochocientos catorce metros cuadrados (3.814 m²) y linda: Por el Norte, con finca denominada Los Cedros, Por el Oriente, con el lote número cuatro A (4A) de esta parcelación; Por el Sur con vía interna de acceso y circulación; por el Occidente, con el lote número Tres A (3A). Linderos contenidos con el plano que se protocoliza con este instrumento público. -----
5. **Lote Número Cuatro A (4A):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia), con una cabida real aproximada de tres mil setenta y tres metros cuadrados (3.073 m²) y linda: Por el Nororiente, con finca denominada Los Cedros, Por el Noroccidente, con el lote número cuatro B (4B) de esta parcelación; Por el Sureste con el lote número cuatro C (4C); y por el Noroccidente, con el lote número tres B (3B), linderos contenidos con el plano que se protocoliza con este instrumento público. -----
6. **Lote Número Cuatro B (4B):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de tres mil sesenta y cinco con cincuenta metros cuadrados (3.065,50 m²) y linda: Por el Nororiente, con finca denominada Los Cedros, Por el Suroccidente, con lote número cinco A (5A) de esta parcelación; Por el Sureste con el lote número cuatro (4C); y por el Noroccidente, con el lote número cuatro A (4A), linderos contenidos con el plano que se protocoliza con este instrumento público. -----
7. **Lote Número Cuatro C (4C):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de tres mil sesenta y cinco con cincuenta metros cuadrados (3.065,50 m²) y linda: Por el

PCNN1378441

SEC340247660

TCG1ZGK13HX1UTV4

09-01-21 PO001328441

08/06/2021

TERRAZZO DEBES & ASOCIADOS

EFT0M6JWZM2



República de Colombia

Hoja 1 de 1

Nororiente, con los lotes números cuatro A (4A) y cuatro B (4B), Por el Suroccidente, con lote número cinco A (5A) de esta parcelación; Por el Suroriente con vía interna de acceso y circulación; y por el Noroccidente, con vía interna de acceso y circulación, linderos contenidos con el plano que se protocoliza con este instrumento público. -----

8. **Lote Número Cinco A (5A):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.** situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel del Municipio de Caldas (Antioquia), con una cabida real aproximada de cinco mil novecientos cuarenta y cuatro metros cuadrados (5.944 m²) y linda: Por el Norte con el lote número 4 de esta parcelación; Por el Oriente con la finca los Cedros; por el Sur con el lote 5B de esta parcelación; Por el Occidente, con vía interna que lo separa de los lotes 17 y 18 de esta parcelación, linderos contenidos en el plano de localización, debidamente protocolizado en la escritura pública número novecientos veinticinco (925) del dieciséis (16) de septiembre de 2019, de la Notaría Única del Circulo de la Estrella. -----

Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001 – 1383463 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur. -----

9. **Lote Número Cinco B (5B):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.** situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel del Municipio de Caldas (Antioquia), con una cabida real aproximada de tres mil ochocientos sesenta y nueve metros cuadrados (3.869 m²) y linda: Por el Norte con el lote 5A de esta parcelación; Por el Oriente con la finca los Cedros; por el Sur con el lote número 6A; Por el Occidente, con la vía interna que lo separa de los lotes 17 y 18 de esta parcelación, linderos contenidos en el plano de localización, debidamente protocolizado en la escritura pública número novecientos veinticinco (925) del dieciséis (16) de septiembre de 2019, de la Notaría Única del Circulo de la Estrella.

Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001 – 1383464 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur. -----

10. **Lote Número Seis A (6A):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.** situado



SEC340247889

en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel del Municipio de Caldas (Antioquia), con una cabida real aproximada de seis mil seiscientos sesenta metros cuadrados (6.660 m²) y linda: Por el Norte con el lote 5A de esta parcelación; Por el Oriente en parte con la finca los Cedros y en parte con la propiedad del señor Molina; por el Sur con el lote número 6B de esta parcelación; Por el Occidente, con vía interna que lo separa del lote 17 de esta parcelación, linderos contenidos en el plano de localización, debidamente protocolizado en la escritura pública número novecientos veinticinco (925) del dieciséis (16) de septiembre de 2019, de la Notaría Única del Circulo de la Estrella. -----

Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001 - 1383465 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur. -----

11. **Lote Número Seis B (6B):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel del Municipio de Caldas (Antioquia), con una cabida real aproximada de dos mil novecientos cincuenta y seis metros cuadrados (2.956 m²) y linda: Por el Norte con el lote número 6A de esta parcelación; Por el Oriente en parte con la finca los Cedros, y en parte con la propiedad del señor Molina; por el Sur con el lote número 7 de esta parcelación; Por el Occidente, con vía interna que lo separa del lote 17 de esta parcelación, linderos contenidos en el plano de localización, debidamente protocolizado en la escritura pública número novecientos veinticinco (925) del dieciséis (16) de septiembre de 2019, de la Notaría Única del Circulo de la Estrella. -----

Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001 - 1383466 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur. -----

12. **Lote Número Siete A (7A):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de tres mil ciento cincuenta metros cuadrados (3.150 m²) y linda: Por el Nororiente, con propiedad del señor Molina, Por el Suroriente, con los lotes números ocho A (8A) y ocho B (8B) de esta parcelación; Por el Suroccidente con los lotes números siete C



República de Colombia

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



SEC540247889 PC001328442

4DRB3W4H3VF8YN

SECYUM2NFA 09-01-21 PC001328442

09/06/2021

(7C) y siete B (7B) de esta parcelación; y por el Noroccidente, con lote seis (6B), linderos contenidos con el plano que se protocoliza con este instrumento público.

13. **Lote Número Siete B (7B):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de dos mil novecientos veintitrés metros cuadrados (2.923 m²) y linda: Por el Nororiente, con el lote número siete A (7A) de esta parcelación, Por el Suroriente, con el lote siete C (7C) de esta parcelación; Por el Suroccidente con vía interna de acceso y circulación; y por el Noroccidente, con los lotes número seis A (6A) y seis B (6B), linderos contenidos con el plano que se protocoliza con este instrumento público. ---
14. **Lote Número Siete C (7C):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de dos mil novecientos veintitrés metros cuadrados (2.923 m²) y linda: Por el Nororiente, con el lote número siete A (7A) de esta parcelación, Por el Suroriente, con el lote ocho B (8B) de esta parcelación; Por el Suroccidente con vía interna de acceso y circulación; y por el Noroccidente, con el lote número siete B (7B) de esta parcelación, linderos contenidos con el plano que se protocoliza con este instrumento público. -----
15. **Lote Número Ocho B (8B):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de dos mil setecientos treinta y cuatro metros cuadrados (2.734 m²) y linda: Por el Nororiente, con el lote número ocho A (8A) de esta parcelación, Por el Suroriente, con el lote número ocho C (8C) de esta parcelación; Por el Suroccidente con vía interna de acceso y circulación; y por el Noroccidente, con el lote número siete C (7C) de esta parcelación, linderos contenidos con el plano que se protocoliza con este instrumento público. -----



SEC740247888

16. **Lote Número Ocho C (8C):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de dos mil setecientos ochenta y cuatro metros cuadrados (2.784 m²) y linda: Por el Nororiente, con el lote número ocho A (8A) de esta parcelación; Por el Sureste, con los lotes números nueve B (9B) y nueve C (9C) de esta parcelación; Por el Suroccidente con vía interna de acceso y circulación; y por el Noroccidente, con el lote número ocho B (8B) de esta parcelación, linderos contenidos con el plano que se protocoliza con este instrumento público. -----

17. **Lote Número. Nueve A (9A):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de tres mil veintiún metros cuadrados (3.021 m²) y linda: Por el Nororiente, con propiedad del señor Medina, Por el Sureste, con el lote número diez A (10A) de esta parcelación; Por el Suroccidente con vía interna de acceso y circulación; y por el Noroccidente, con el lote número ocho A (8A) de esta parcelación, linderos contenidos con el plano que se protocoliza con este instrumento público. -----

18. **Lote Número Nueve B (9B):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de tres mil cuarenta y ocho, con cincuenta metros cuadrados (3.048,50 m²) y linda: Por el Nororiente, con el lote número nueve A (9A) de esta parcelación; Por el Sureste, con el lote número diez B (10B) de esta parcelación; Por el Suroccidente con el lote número nueve (9C); y por el Noroccidente, con los lotes números ocho C (8C) y ocho A (8A) de esta parcelación, linderos contenidos con el plano que se protocoliza con este instrumento público. -----

19. **Lote Número Nueve C (9C):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La



República de Colombia

Hoja 1 de 1 para uso exclusivo de notas de escrituras públicas - certificación e inscripción del acta notarial



SEC740247888 PC001328443



YC730251C3TU6Y64

09-01-21 PC001328443

08/06/2021

Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de tres mil cuarenta y ocho, con cincuenta metros cuadrados (3.048,50 m²) y linda: Por el Nororiente, con el lote número nueve B (9B) de esta parcelación, Por el Suroriente, con vía de acceso y circulación; Por el Suroccidente con vía de acceso y circulación; y por el Noroccidente, con el lote número ocho C (8C) de esta parcelación, linderos contenidos con el plano que se protocoliza con este instrumento público. -----

20. **Lote Número Diez A (10A):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de dos mil ochocientos veintinueve metros cuadrados (2.829 m²) y linda: Por el Nororiente, con el lote número nueve B (9B) de esta parcelación; Por el Suroriente, con vía de acceso y circulación; Por el Suroccidente con vía de acceso y circulación; y por el Noroccidente, con el lote número nueve A (9A) de esta parcelación, linderos contenidos con el plano que se protocoliza con este instrumento público. -----

21. **Lote Número Diez B (10B):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de dos mil novecientos sesenta metros cuadrados (2.960 m²) y linda: Por el Nororiente, con el lote número diez A (10A) de esta parcelación, Por el Suroriente, con el lote número diez C (10C) de esta parcelación; Por el Suroccidente con vía de acceso y circulación; y por el Noroccidente, vía interna de acceso y circulación, linderos contenidos con el plano que se protocoliza con este instrumento público. -----

22. **Lote Número Diez C (10C):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de dos mil novecientos cuarenta y dos metros cuadrados (2.942 m²) y linda: Por el Nororiente, con el lote número diez A (10A) de esta parcelación, Por el Suroriente, con propiedad del señor Medina; Por el Suroccidente con vía de acceso y



SEC940047887

circulación, en parte y con el lote once A (11A) de esta parcelación; y por el Noroccidente, con el lote número diez B (10B) de esta parcelación, linderos contenidos con el plano que se protocoliza con este instrumento público. -----

23. **Lote Número Once A (11A):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de tres mil doscientos cuarenta y tres metros cuadrados (3.243 m²) y linda: Por el Norte, con vía interna de acceso y circulación, en parte y con el lote número diez C (10C) de esta parcelación, Por el Oriente, con propiedad del señor Medina; Por el Sur con los lotes números once B (11B) y once C (11C) de esta parcelación, y por el Occidente, con zona común de la parcelación, linderos contenidos con el plano que se protocoliza con este instrumento público. -----

24. **Lote Número Once B (11B):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de dos mil ochocientos setenta y tres metros cuadrados (2.873 m²) y linda: Por el Norte, con el lote número once A (11A) de esta parcelación, Por el Oriente, con el lote número once C (11C) de esta parcelación; Por el Sur con el lote número doce A (12A) de esta parcelación; y por el Occidente, con vía interna de acceso y circulación, linderos contenidos con el plano que se protocoliza con este instrumento público. -----

25. **Lote Número Once C (11C):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de tres mil quinientos siete metros cuadrados (3.507 m²) y linda: Por el Norte, con el lote número once A (11A) de esta parcelación, en parte y con propiedad del señor Medina; Por el Oriente, con propiedad del señor Medina; Por el Sur con el lote número once B (11B) de esta parcelación; y por el Occidente, con vía interna de



República de Colombia

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



SEC94027687 PC001332844

7123W1CUX700ZLY

09-01-21 PO00132844 08/05/2021

AWPK003ZB

acceso y circulación, linderos contenidos con el plano que se protocoliza con este instrumento público. -----

26. **Lote Número Doce A (12A):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada dos mil setecientos noventa y nueve metros cuadrados (2.799 m²) y linda: Por el Norte, con los lotes números once B (11B) y once C (11C) de esta parcelación; Por el Oriente, con propiedad del señor Medina, en parte y con el lote número doce B (12B) de esta parcelación; Por el Sur con el lote número doce C (12C) de esta parcelación; y por el Occidente, con vía interna de acceso y circulación, linderos contenidos con el plano que se protocoliza con este instrumento público. -----
27. **Lote Número Doce B (12B):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de tres mil ciento veintiocho metros cuadrados (3.128 m²) y linda: Por el Norte, con el lote número doce A (12A) de esta parcelación; Por el Oriente, con propiedad del señor Medina; Por el Sur con el lote número trece A (13A) de esta parcelación; y por el Occidente, con los lotes números doce C (12C) y doce A (12A) de esta parcelación, linderos contenidos con el plano que se protocoliza con este instrumento público. --
28. **Lote Número Doce C (12C):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de dos mil ochocientos noventa y cuatro metros cuadrados (2.894 m²) y linda: Por el Norte, con el lote número doce A (12A) de esta parcelación; Por el Oriente, con el lote número doce B (12B) de esta parcelación; Por el Sur con los lotes números trece A (13A) y trece B (13B) de esta parcelación; y por el Occidente, vía interna de acceso y circulación, linderos contenidos con el plano que se protocoliza con este instrumento público. -----
29. **Lote Número Trece A (13A):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte



SEC140047880

integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de tres mil ciento cincuenta y seis metros cuadrados (3.156 m²) y linda: Por el Nororiente, con los lotes números doce C (12C) y doce B (12B) de esta parcelación; Por el Suroriente, con propiedad del señor Medina; Por el Suroccidente, con propiedad del señor Medina; y por el Noroccidente, con el lote número trece B (13B) de esta parcelación, linderos contenidos con el plano que se protocoliza con este instrumento público. -----

- 30. **Lote Número Trece B (13B):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de tres mil doscientos diecinueve metros cuadrados (3.219 m²) y linda: Por el Nororiente, con vía interna de acceso y circulación, en parte y con el lote número doce C (12C) de esta parcelación; Por el Suroriente, con el lote número trece A (13A) de esta parcelación; Por el Suroccidente, con propiedad del señor Medina; y por el Noroccidente, con el lote número trece C (13C) de esta parcelación, linderos contenidos con el plano que se protocoliza con este instrumento público. -----
- 31. **Lote Número Trece C (13C):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de tres mil novecientos noventa metros cuadrados (3.990 m²) y linda: Por el Nororiente, con vía interna de acceso y circulación; Por el Suroriente, con el lote número trece B (13B) de esta parcelación; Por el Suroccidente, con propiedad del señor Medina; y por el Noroccidente, con el lote número catorce B (14B) de esta parcelación, linderos contenidos con el plano que se protocoliza con este instrumento público. ---
- 32. **Lote Número Catorce A (14A):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia), con un área de cinco mil trescientos



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de notas de escritura pública - certificaciones y documentos del archivo (reserva)

SEC140237886 PO001328425

HNIMLW1BNDAR6P4F

00-01-21 PO001328443

01/06/2021

YX4CF03AVR

setenta y seis con dos metros cuadrados (5.376,2 m²) y linda: Por el Norte, parte del lote 15 de esta parcelación y en parte con la vía interna que lo separa del lago de la parcelación; Por el Oriente, con la vía interna que lo separa de los lotes 11B, 12A y 12C de esta parcelación; Por el Sur, con área de acceso del lote 14B y con el lote 13C de esta parcelación ; y por el Occidente, con el lote número 14B de esta parcelación, linderos contenidos con el plano que se protocolizó en la escritura pública número seiscientos noventa y cinco (695) del veintitrés (23) de abril de 2015, de la Notaría Veintiocho (28) del Círculo de Medellín. -----

Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001 – 1206342 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur. -----

33. **Lote Número. Catorce B (14B):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia), con un área de seis mil novecientos siete con ocho metros cuadrados (6.907,8 m²) y linda: Por el Norte, con parte de los lotes números 14A y 15 de esta parcelación; Por el Oriente, con el lote 14A de esta parcelación; Por el Sur, con vía interna que lo separa del lote 12 de esta parcelación ; y por el Occidente, con parte del lote 15 de esta parcelación y propiedad de Gerardo Díaz, linderos contenidos con el plano que se protocolizó en la escritura pública número seiscientos noventa y cinco (695) del veintitrés (23) de abril de 2015, de la Notaría Veintiocho (28) del Círculo de Medellín. -----
- Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001 – 1206343 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur. -----
34. **Lote Número. Quince (15):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia), con una cabida real aproximada de ocho mil cuatrocientos setenta y dos metros cuadrados (8.472 m²) y linda: Por el Norte, con el lote número 16 de esta Parcelación, Por el Oriente, con vía interna que lo separa del lago de la parcelación; Por el Sur con el lote número 14A y 14B de esta parcelación; y por el Occidente, con parte con el lote número 16 de esta parcelación y en parte con propiedad de Gerardo Díaz, linderos contenidos con el plano que se



SEC340247885

protocolizó en la escritura pública número tres mil seiscientos noventa y cuatro (3.694) del trece (13) de julio de 2009 de la Notaria Veintinueve (29) del Círculo de Medellín. -----

Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001 - 1043832 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur. -----

35. **Lote Número Dieciséis (16):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia), con una cabida real aproximada de nueve mil cuatrocientos sesenta y seis metros cuadrados (9.466 m²) y linda: Por el Norte, en parte con el lote número 17 de esta Parcelación, y en parte con vía interna que lo separa del Lote número 7 de esta parcelación, Por el Oriente, con vía interna que lo separa de los lotes números 7 y 8 de esta parcelación; Por el Sur, con el lote número 15 de esta parcelación; y por el Occidente, en parte con el lote número 17 de esta parcelación y en parte con propiedad de Gerardo Diez, linderos contenidos con el plano que se protocolizó en la escritura pública número tres mil seiscientos noventa y cuatro (3.694) del trece (13) de julio de 2009 de la Notaria Veintinueve (29) del Círculo de Medellín. -----

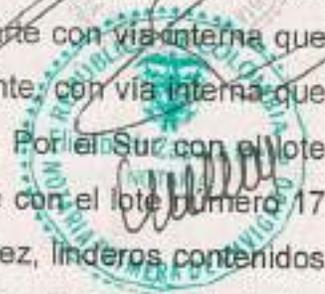
Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001 - 1043833 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur. -----

36. **Lote Número Diecisiete A (17A):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de cuatro mil cien metros cuadrados (4.100 m²) y linda: Por el Nororiente, con vía interna de acceso y circulación; Por el Suroriente, con el lote número dieciséis (16) de esta parcelación; Por el Suroccidente, con propiedad de Gerardo Díaz; y por el Noroccidente, con el lote número diecisiete B (17B) de esta parcelación, linderos contenidos con el plano que se protocoliza con este instrumento público. -----

37. **Lote Número Diecisiete B (17B):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La



República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copies de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial



PO001328446

SEC340247885

IN3310U9SULBZF0C

IN3310U9SULBZF0C

08-01-21 PO001328446

PAR1H708CY

Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de cuatro mil noventa y dos metros cuadrados (4.092 m²) y linda: Por el Nororiente, con vía interna de acceso y circulación; Por el Suroriente, con el lote número diecisiete A (17A) de esta parcelación; Por el Suroccidente, con propiedad de Gerardo Díaz; y por el Noroccidente, con los lotes números dieciocho B (18B) y diecinueve A (19A) de esta parcelación, linderos contenidos con el plano que se protocoliza con este instrumento público. -----

38. **Lote Número Dieciocho A (18A):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de cuatro mil cuatrocientos cuarenta metros cuadrados (4.440 m²) y linda: Por el Nororiente, con vía interna de acceso y circulación; Por el Suroriente, con el lote número diecisiete B (17B) de esta parcelación; Por el Suroccidente, con el lote número dieciocho B (18B) de esta parcelación; y por el Noroccidente, con el lote número diecinueve (19A) de esta parcelación, linderos contenidos con el plano que se protocoliza con este instrumento público. -----

39. **Lote Número Dieciocho B (18B):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de cuatro mil cuatrocientos treinta y ocho (4.438 m²) y linda: Por el Nororiente, con el lote número dieciocho A (18A) de esta parcelación; Por el Suroriente, con el lote número diecisiete B (17B) de esta parcelación; Por el Suroccidente, con vía interna de acceso y circulación; y por el Noroccidente, con el lote número diecinueve B (19B) de esta parcelación, linderos contenidos con el plano que se protocoliza con este instrumento público. -----

40. **Lote Número Diecinueve A (19A):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada tres mil setecientos treinta y tres metros cuadrados (3.733 m²) y linda: Por el Nororiente,



670840247884

con vía interna de acceso y circulación; Por el Suroriente, con vía interna de acceso y circulación, en parte y con el lote número dieciocho A (18A) de esta parcelación; Por el Suroccidente, con lote número diecinueve B (19B) de esta parcelación; y por el Noroccidente, vía interna de acceso y circulación, linderos contenidos con el plano que se protocoliza con este instrumento público. -----

41. **Lote Número Diecinueve B (19B):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de tres mil setecientos cuarenta y seis metros cuadrados (3.746 m²) y linda: Por el Nororiente, con el lote número diecinueve A (19A) de esta parcelación; Por el Suroriente, con vía interna de acceso y circulación, en parte y con el lote número dieciocho A (18A) de esta parcelación; Por el Suroccidente, con lote número diecinueve B (19B) de esta parcelación; y por el Noroccidente, vía interna de acceso y circulación, linderos contenidos con el plano que se protocoliza con este instrumento público. -----

42. **Lote Número Veinte (20):** Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia), con una cabida real aproximada de siete mil quinientos treinta y dos metros cuadrados (7.532 m²) y linda: Por el Norte y el Oriente, con la carretera que conduce a Envigado; Por el Sur con propiedad de Gerardo Díaz; y por el Occidente, con la Finca Bosques de Niebla, hasta encontrar la carretera, punto de partida, linderos contenidos con el plano que se protocolizó en la escritura pública número tres mil seiscientos noventa y cuatro (3.694) del trece (13) de julio de 2009 de la Notaria Veintinueve (29) del Circulo de Medellín. --- inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001 - 1043837 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur. -----

ARTICULO 10. INDIVISIBILIDAD: Cada propietario puede disponer libremente del derecho sobre el bien de su dominio particular y en los actos o contratos que digan relación a él se entenderán comprendidos los derechos que tiene sobre los bienes



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de mapas de terreno, fotografías, certificaciones o documentos del archivo notarial



SEC640247884 P0001328447

858DK4ANLHEPWUJO

09-01-21 P0001328447

08/06/2021

PMGXRYUVW

comunes, pero respecto de éstos no podrán celebrar actos o contratos separadamente del inmueble a que acceden.-----

En atención al planteamiento Urbanístico de **EL CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, las obras y servicios establecidos en ella, que han sido la base para establecer la población dada, las Parcelas o bienes de dominio particular, solo podrán ser fraccionadas o subdivididas por su propietarios, material o jurídicamente, ciñéndose estrictamente las normas que sobre la materia dispongan Planeación Departamental o Municipal de Caldas y que rijan para el momento, en cuanto a áreas de construcción y áreas libres, así como también a las normas de merced de aguas, alcantarillado y electrificación, cuyas diligencias y costos serán por cuenta y riesgo del interesado, advirtiéndose que dichas subdivisiones estarán destinadas únicamente a la construcción de casa campestre unifamiliar, más una casa de mayordomo, es decir una principal y una secundaria. Para poder realizar subdivisiones de lotes en la copropiedad **EL CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, obligatoriamente se deberán cumplir con los siguientes requisitos: -----

- Se deberá obtener previa aprobación de la Asamblea de Propietarios concedida por la Asamblea de Propietarios, aprobada mediante el voto afirmativo del setenta por ciento (70%) de los coeficientes totales de copropiedad que integran **EL CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.** -----
- La subdivisión no podrá hacerse a ningún título en los lotes con un área inferior a tres mil metros cuadrados (3.000 m²). -----
- Como la subdivisión con lleva una reforma de los estatutos del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, esta solo podrá ser llevada a cabo una vez obtenida la autorización previa de la Asamblea de Propietarios en los términos indicados y los costos deberá asumírselos el o los propietarios solicitantes. -----

Parágrafo Primero (01): Para efectos de la verificación del cumplimiento de lo aprobado por la Oficina de Planeación Municipal y Catastro del Municipio de Caldas y la aprobación de la Asamblea de Propietarios se delega en el Consejo de Administración, para que este órgano lleve a cabo el proyecto de división aprobado, siempre que de este, no resulte una disminución o desmejoramiento de los



SEC840247863

servicios de acueducto, energía y demás servicios comunes, ni exija ensanches o ampliaciones en las redes correspondientes, ni se desfigure la fisonomía del paisaje rural, ni afecte el saneamiento ambiental de la zona. De presentarse este caso, el proyecto de división propuesto y autorizado, deberá incluir el plan o programa para subsanar estos problemas cumpliendo con las normas de planeación del Municipio de Caldas.

En caso de otorgarse una autorización de esta clase, se protocolizará con la correspondiente escritura de división una copia auténtica del acta del Consejo de Administración en la que conste la autorización conferida.

Parágrafo Segundo (02): En caso de que la subdivisión de una parcela o lote, requiriese de la construcción de vías no contempladas en el estatuto y en los planos iniciales del Reglamento de Propiedad Horizontal, estará a cargo del propietario que subdivida, la construcción de dichas vías y corresponderá a el (los) propietario(s) de la parcela original y de las parcelas resultantes, el sostenimiento de las mismas.

ARTICULO 11. ACCESORIEDAD: El derecho proindiviso que cada propietario tiene sobre los bienes comunes se considera accesorio del derecho de propiedad sobre su Parcela o Lote, pues aquellos deben estar al servicio de todos los propietarios, para que puedan gozar plenamente del dominio sobre el bien principal. En caso de duda sobre el carácter de un bien, corresponderá al Consejo de Administración decidir sobre dicha calidad.

CAPITULO III

DE LOS BIENES DE DOMINIO COMUN

ARTICULO 12: DEFINICIÓN: Son de dominio común de todos los propietarios de bienes de dominio privado del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, los necesarios para la existencia, estabilidad, seguridad, funcionamiento y conservación del conjunto; los que permiten a todos y cada uno de los propietarios, el goce y uso de sus respectivos bienes de dominio privado y los bienes y áreas que son convencionalmente de dominio común.

Cada propietario podrá servirse de los bienes de dominio común, siempre que los utilice según su destino ordinario, no perturbe el uso legítimo de los demás y cumpla con las disposiciones del reglamento y la ley.



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de los actos de escritura pública - certificaciones y sucesiones del sector notarial

SEC840247863 PC001328448

OGFFPHN5RUGVZRBW

OGFFPHN5RUGVZRBW

09-01-21 PC001328448

09/06/2021

NT20_HLS1

ARTÍCULO 13: TITULARIDAD DEL DERECHO DE DOMINIO DE LOS BIENES COMUNES: Los bienes comunes del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, pertenecen en proindiviso a todos los propietarios de bienes de dominio privado sin importar que estén ubicados en cualquiera parte del mismo. La participación porcentual en el dominio de estos bienes está definida por los coeficientes de copropiedad establecidos en la presente reforma al reglamento. -----

ARTÍCULO 14: INALIENABILIDAD DE LOS BIENES DE DOMINIO COMUN: Los bienes comunes, mientras conserven ese carácter son inalienables o indivisibles separadamente de los bienes de dominio privado. En consecuencia, con respecto a los bienes comunes, no podrán realizarse actos de disposición, gravamen o embargo, separadamente de los bienes de dominio privado. -----

Los bienes comunes son enajenables y divisibles en los casos de destrucción o deterioro de las edificaciones previstos en la Ley 675 de 2.001.-----

En todo acto de disposición o gravamen de un bien de dominio privado se considerará incluido el coeficiente de copropiedad correspondiente, que determina la cuota parte en los bienes comunes, aunque no se diga expresamente y sin que sea permitido pactar lo contrario. -----

ARTÍCULO 15: DESAFECTACIÓN DE BIENES COMUNES NO ESENCIALES. Previa autorización de las autoridades municipales competentes de conformidad con las normas urbanísticas vigentes, la asamblea general de propietarios, con el voto favorable de un número plural de propietarios de bienes de dominio privado que representen el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, podrá desafectar de la calidad de común de los bienes comunes no esenciales, los cuales pasarán a ser del dominio particular de la persona jurídica "**CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**," -----

Parágrafo Primero (01): Sobre los bienes privados que surjan como efecto de la desafectación de bienes comunes no esenciales, podrán realizarse todos los actos o negocios jurídicos, no siendo contra la ley o contra el derecho ajeno, y serán objeto de todos los beneficios, cargas e impuestos inherentes a la propiedad inmobiliaria. Para estos efectos el Administrador del **CONJUNTO RESIDENCIAL**



SEC040247082

PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H., actuará de conformidad con lo dispuesto por la asamblea general en el acto de desafectación y con observancia de las previsiones contenidas en el reglamento de propiedad horizontal.

Parágrafo Segundo (02): No se aplicarán las normas aquí previstas a la desafectación de los bienes comunes muebles y a los inmuebles por destinación o por adherencia, no esenciales, los cuales por su naturaleza son enajenables. La enajenación de estos bienes se realizará de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

ARTÍCULO 16: PROCEDIMIENTO PARA LA DESAFECTACIÓN DE BIENES COMUNES. Implica una reforma al reglamento de propiedad horizontal, que se realizará por escritura pública con la que se protocolizará el acto de autorización de la asamblea general de propietarios y las aprobaciones que hayan sido indispensables obtener de conformidad con el artículo precedente. Una vez otorgada esta escritura, se registrará en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la cual abrirá el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

En la decisión de desafectar un bien común no esencial se entenderá comprendida la aprobación de los ajustes en los coeficientes de copropiedad, como efecto de la incorporación de nuevos bienes privados del CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H., En este caso los coeficientes de copropiedad se calcularán teniendo en cuenta los criterios establecidos en el reglamento de propiedad horizontal.

ARTÍCULO 17: CLASIFICACIÓN: En EL CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H. los bienes de dominio común se clasifican así:

- a) Bienes básicos o fundamentales.
- b) Bienes que constituyen la dotación indispensable para el funcionamiento general de la Parcelación.

ARTICULO 18: BIENES COMUNES BASICOS O FUNDAMENTALES. Se clasifican como bienes básicos o fundamentales del CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H., los indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad de la Parcelación, así como los imprescindibles para permitir el uso y disfrute de los bienes de dominio privado.



SEC040247082 PC001328449



PASZL709ZYX8T5Z5

09-01-21 PC001328449

08/05/2021

PC06251M250



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - establecimientos e intermediarios del ámbito notarial

En **EL CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, se distinguen los siguientes, advirtiendo que la enumeración no es taxativa:-----

1. La zona destinada a la Portería. -----
2. El subsuelo correspondiente a los terrenos de las áreas comunes y las instalaciones colocadas en él, correspondientes a redes generales de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica; -----
3. El sistema de acueducto de la Parcelación y todas sus obras eléctricas, autorizado por la autoridad competente que comprende la captación, vertedero, tanques desarenadores y de almacenamiento, tuberías y redes de distribución.-----
4. El sistema de Energía de la Parcelación. -----

ARTICULO 19: BIENES DE DOTACION DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H., DE DOMINIO COMUN: Se clasifican como bienes de dotación del **EL CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, afectados al uso común, todos aquellos que, aunque muebles por naturaleza están incorporados a las edificaciones, afectados al servicio común y necesarios para el normal funcionamiento de la Parcelación. Estos bienes no obstante estar afectados al uso común e indivisible de todos los propietarios, pueden ser enajenados para efectos de su reemplazo o sustitución, debido a desperfectos o de reformas necesarias para el mejor funcionamiento del Parcelación, mediante decisión tomada por los órganos de Administración de la propiedad horizontal de acuerdo con sus respectivas atribuciones. -----

Son entre otros, bienes de dotación del **EL CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, por destinación o adherencia, adquiridos y que en el futuro se adquieran por la Persona Jurídica, afectados al uso común, los siguientes: -----

1. Las dotaciones, muebles y enseres ubicados en la portería.-----
2. Los implementos agrícolas, motosierra, guadañas, fumigadora y demás elementos para el mantenimiento de las zonas verdes y vías. -----
3. Juegos Infantiles. -----
4. Zona aledaña al lago y el vivero en el instaurado. -----
5. Zona de Yoga. -----



SEC240247861

ARTICULO 20: RESPONSABILIDAD EN EL USO DE LOS BIENES COMUNES:

Los propietarios y tenedores a cualquier titulo de los bienes de dominio privado están obligados observar la máxima diligencia en el uso y conservación de los bienes de dominio común y responderán hasta de la culpa leve, por el perjuicio que su negligencia pueda causar a los demás o a la persona jurídica del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**

ARTÍCULO 21: SOSTENIMIENTO, REPARACIÓN Y REPOSICIÓN DE OS BIENES Y ZONAS COMUNES:

El sostenimiento, reparación y reposición de los bienes de propiedad en comunidad, serán a cargo de todos los propietarios de los bienes de dominio privado conforme al coeficiente de participación y contribución establecido en la presente reforma.

La reparación o reposición de cada transformador, será de cargo de los propietarios que están adscritos a él, por partes iguales.

CAPITULO IV.

DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD Y DE LOS PORCENTAJES DE CONTRIBUCION EN LOS GASTOS COMUNES.

ARTÍCULO 22: DETERMINACION DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD:

En virtud del sometimiento a la ley 675 de 2.001, los coeficientes de copropiedad, determinan:

1. La proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes de la Parcelación.
2. El porcentaje de participación en la asamblea general de propietarios.
3. El índice de participación con que cada uno de los propietarios de bienes privados ha de contribuir con las expensas comunes del Parcelación.

ARTÍCULO 23: CRITERIOS PARA LA FIJACIÓN DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD:

De conformidad con lo previsto en el artículo 27 de la Ley 675 de 2001, los coeficientes de copropiedad se han calculado de acuerdo con una valoración inicial que representa una ponderación objetiva entre el área privada y características de los bienes de dominio privado que conforman la Parcelación, teniendo en cuenta el área privada sobre el área total de la parcelación.

ARTICULO 24. COEFICIENTES DE COPROPIEDAD: Los coeficientes de copropiedad de acuerdo con el criterio de fijación indicado, es como sigue:



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de la escritura pública - certificaciones y documentos del archivo notarial



PO001328450

SEC240247861



FOQJTONJEB7DA6LO

09-01-21 PO001328450

AMUB1DPK9J 08/06/2021

Lote	Área	Coefficientes
1	6541,00	3,70
2	7385,00	4,18
3A	3984,00	2,26
3B	3912,00	2,22
4A	3073,00	1,74
4B	3065,50	1,74
4C	3065,50	1,74
5A	5944,00	3,37
5B	3869,00	2,19
6A	6660,00	3,77
6B	2956,00	1,67
7A	3150,00	1,78
7B	2874,00	1,63
7C	2860,00	1,62
8A	3270,00	1,85
8B	2734,00	1,55
8C	2784,00	1,58
9A	3021,00	1,71
9B	3034,00	1,72
9C	3021,00	1,71
10A	2829,00	1,60
10B	2962,00	1,68
10C	2942,00	1,67
11A	3243,00	1,84
11B	2873,00	1,63
11C	3507,00	1,99
12A	2799,00	1,59
12B	2760,00	1,56
12C	2894,00	1,64



SEC440247800

13A	3156,00	1,79
13B	3219,00	1,82
13C	3811,00	2,16
14A	5376,20	3,05
14B	6907,80	3,91
15	8472,00	4,80
16	9466,00	5,36
17A	4163,00	2,36
17B	4140,00	2,34
18A	4364,00	2,47
18B	4453,00	2,52
19A	3733,00	2,11
19B	3746,00	2,12
20	7532,00	4,27



ARTICULO 25. CONTRIBUCION EN GASTOS: Todos y cada uno de los propietarios de bienes de dominio privado, están obligados al pago de cuotas proporcionales para sufragar los costos de Administración, conservación, mantenimiento y reposición de los bienes de dominio común.

ARTICULO 26. FIJACION: Con fundamento en los factores establecidos, se liquidarán a cargo de todos y cada uno de los propietarios de bienes de dominio exclusivo las cuotas de participación en los gastos de Administración, vigilancia, conservación y mantenimiento de los bienes de dominio común y todos los gastos que tengan el carácter de generales por beneficiar a los propietarios o que se desprendan de un costo general del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, tales como el mantenimiento de equipos, adquisición de elementos de dotación común.

ARTÍCULO 27. MODIFICACIÓN DE COEFICIENTES. La asamblea general, con el voto favorable de un número plural de propietarios que represente al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, podrá autorizar reformas al reglamento de propiedad horizontal relacionadas con modificación de



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones e instrumentos del registro nacional

SEC440247800 PC001329451



GYLRWABYTPCRVJ6

09-01-21 PC001329451

TLUD1NJBES

09/06/2021

los coeficientes de propiedad horizontal, en los siguientes eventos: -----

1. Cuando en su cálculo se incurrió en errores aritméticos o no se tuvieron en cuenta los parámetros legales para su fijación. -----
2. Cuando el **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.** se adicione con nuevos bienes privados, producto de la desafectación de un bien común o de la adquisición de otros bienes que se anexasen al mismo o cuando por decisiones de la Asamblea de Propietarios un bien inmueble del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, se transforme de bien de dominio privado en bien de dominio común convencional o en bien común destinado a circulación, acceso o conexiones del mismo conjunto y en consecuencia sea procedente la cancelación de la matrícula inmobiliaria respectiva. -----
3. Cuando se extinga la propiedad horizontal en relación con una parte de la parcelación -----
4. Cuando se cambie la destinación de un bien de dominio particular, si ésta se tuvo en cuenta para la fijación de los coeficientes de copropiedad. -----

CAPITULO V DEL PRESUPUESTO

ARTICULO 28. PRESUPUESTO: Para calcular el valor anual de las contribuciones a cargo de los propietarios de bienes de dominio privado y como guía para el funcionamiento de su Administración, el **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, tendrá un presupuesto anual en el que se estimarán sus ingresos y gastos. -----

ARTICULO 29. ELABORACION: La elaboración del presupuesto general de ingresos y gastos deberá ceñirse a las siguientes normas y procedimientos:-----

1. Anualmente, el Administrador deberá elaborar un presupuesto general de ingresos y de los gastos que fueren necesarios para la Administración, conservación y reparación de los bienes comunes y hará la distribución entre los propietarios de bienes de dominio privado, de conformidad con los coeficientes de copropiedad establecidos en la presente reforma del reglamento;-----
2. Al elaborarlo se tendrá en cuenta que los ingresos permitan financiar los gastos e inversiones, los cuales deben ser calculados consultando su conveniencia,



SEC64027879

oportunidad y prioridad;-----

3. Adicionalmente deberá tener en cuenta el superávit o déficit del presupuesto anterior, los efectos de las políticas de descuentos, las instrucciones impartidas por la Asamblea y por el Consejo de Administración, la constitución o incremento del fondo de imprevistos establecido en esta reforma y las demás previsiones que se consideren necesarias o convenientes.-----
4. El Administrador presentará el presupuesto para su aprobación inicial ante el Consejo de Administración, el cual podrá efectuar las modificaciones que considere necesarias;-----
5. La copia del proyecto de presupuesto aprobado por el Consejo de Administración, deberá ser remitida a los propietarios junto con la convocatoria a la Asamblea ordinaria.-----



ARTÍCULO 30. ADOPCIÓN DEL PRESUPUESTO: El Administrador del CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H., deberá presentar el presupuesto en la Asamblea ordinaria que deberá reunirse de conformidad con lo que más adelante se estipula en este mismo reglamento. La aprobación final del presupuesto se hará por mayoría absoluta de los derechos representados en la reunión siempre que haya quórum. La facultad de aprobación final del presupuesto por parte de la Asamblea es indelegable.-----

ARTICULO 31. VIGENCIA: El presupuesto aprobado tendrá vigencia desde el primero (1) de enero, s, hasta el treinta y uno (31) de diciembre del año inmediatamente posterior.-----

ARTICULO 32. AJUSTE AUTOMATICO: Si la Asamblea de propietarios no hubiere acordado mecanismos que permitan actualizar el presupuesto para los tres (3) meses iniciales del siguiente año, para evitar déficit en el flujo de fondos, a partir del primero (1°) de enero y durante ese lapso regirá el presupuesto vigente en el año precedente, incrementado en el mayor porcentaje o factor entre el índice de precios al consumidor (IPC) presentado en el año inmediatamente anterior y/o el salario mínimo legal vigente decretado por el Gobierno Nacional, a decisión del Consejo de Administración.-----

ARTICULO 33. PRESUPUESTO PROVISIONAL: Si transcurrido el término fijado en el reglamento para la reunión ordinaria ésta no se hubiere celebrado, no



República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de los notarios públicos - certificados y documentos notariales

SEC64027879

PO001320452

X866W2XIZCFIF6YHC

09-01-21 PO001320452

PSUR75RYX4 08/06/2021

obstante haber sido convocada en la forma estatutaria prevista, o si celebrada no se aprueba presupuesto alguno, regirá provisionalmente el presentado por el Administrador y aprobado en primera instancia por el Consejo de Administración.

ARTICULO 34. EJECUCION DEL PRESUPUESTO: El Administrador velará por la óptima utilización de los recursos y no podrá ordenar ningún gasto o inversión que no esté contemplado en el presupuesto o que no sea aprobado por el Consejo de Administración. -----

ARTICULO 35. INSUFICIENCIA DE INGRESOS: Si los ingresos presupuestados resultaren insuficientes, el Administrador convocará a la Asamblea General de propietarios a reunión extraordinaria, a fin de proponer los reajustes presupuestales y la distribución de ellos entre los propietarios, señalando la forma de pago de las cuotas resultantes. -----

CAPITULO VI

CONTRIBUCION DE LOS PROPIETARIOS

ARTICULO 36. EXPENSAS COMUNES NECESARIAS: Son las erogaciones necesarias causadas por la Administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.** Para estos efectos se entenderán esenciales los servicios necesarios, para el mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con estos. -----

ARTICULO 37. SOLIDARIDAD EN EL PAGO DE LAS EXPENSAS COMUNES: 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 y entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio. -----

Cuando el dominio de un bien privado perteneciere en común y proindiviso a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de repetir lo pagado contra sus comuneros, en la proporción que les corresponda.-----



SEC840247878

La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, se aplica aun cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común.

ARTICULO 38. EXIGIBILIDAD DE LAS CUOTAS: Las cuotas ordinarias a cargo de los propietarios de las unidades privadas, se dividirán en mensualidades, que deberán ser canceladas anticipadamente, dentro de los diez (10) primeros días calendario del respectivo mes, salvo que la Asamblea de Propietarios determine otro plazo. Las cuotas extraordinarias se pagarán dentro del término que para el efecto indique la Asamblea General de Propietarios.

ARTICULO 39. INTERESES DE MORA: El retardo en el cumplimiento del pago de las expensas comunes causará intereses de mora a favor de la persona jurídica, a la máxima tasa legal permitida certificada por la Superintendencia Financiera o por la Entidad que hiciere sus veces, sin perjuicio de que la Asamblea general de propietarios con el quórum ordinario previsto en el presente reglamento, establezca un interés inferior.

ARTICULO 40. MÉRITO EJECUTIVO: Para el cobro ejecutivo de las multas o de las obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus respectivos intereses, el título ejecutivo contentivo de la obligación será solamente el certificado expedido por el Administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y la copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento en la que se autorice el cobro de un interés inferior y en este último caso la copia del Acta de la Asamblea de Propietarios en la que se estableció el interés inferior.

La acción ejecutiva no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para solución de conflictos previstos en el presente reglamento.

Serán de cargo del propietario renuente para el pago, la totalidad de los gastos extrajudiciales y judiciales que ocasionare la cobranza y los honorarios de abogado.

ARTICULO 41. FINALIZACION DE LA MORA La mora finaliza cuando efectivamente hayan ingresado a las arcas del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, la totalidad de las sumas

Notario de Colombia
Elizabeth Zapata Mesa
Primera de Enero



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - certificaciones y diligencias del archivo notarial

SEC840247878 PC001328453 JOYWL3RRR403J7X

08-01-21 PC001328453 08/06/2021

adeudadas. -----

ARTICULO 42. IMPUTACION DEL PAGO: La Persona Jurídica tendrá la facultad de imputar libremente los pagos totales o parciales efectuados por los propietarios. Salvo decisión de la Asamblea, los pagos se imputarán en el siguiente orden: Pago de honorarios de cobro pre-jurídico o jurídico, gastos de cobranza, sanciones, pago de intereses de mora, pago de obras a cargo del propietario efectuadas por la Parcelación a su nombre, pago de cuotas extraordinarias, pago de cuotas ordinarias según el grado de antigüedad. -----

ARTÍCULO 43. POLITICAS DE COBRO: Las cuotas de Administración no pueden ser condonadas total o parcialmente por tener el carácter de aportes de capital. La Asamblea podrá incluir en el presupuesto como expensa común necesaria las partidas que permitan financiar políticas generales y específicas de estímulo que impliquen descuentos condicionados por conceptos tales como pronto pago, asistencia a la Asamblea. El Consejo de Administración podrá acordar la concesión de descuentos y rebajas de intereses siempre que no se altere el equilibrio presupuestal y que se fundamenten en políticas generales. -----

ARTICULO 44. REPARACIONES: Las reparaciones de cada bien de dominio privado serán por cuenta del respectivo propietario. -----

ARTICULO 45. IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES: Los impuestos, tasas y contribuciones y los servicios de energía correspondientes a cada bien de dominio privado, serán de cargo del respectivo propietario como si se tratara de predios aislados.-----

Los impuestos tasas y contribuciones que graven los bienes comunes de la copropiedad, serán de cargo de todos los propietarios. -----

ARTICULO 46. SEGUROS: El **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, deberá ser asegurado contra los riesgos de incendio, terremoto, motín, asonada y actos mal intencionados de terceros y responsabilidad civil extracontractual, por cuantía que fijará anualmente la Asamblea de Propietarios. Si la Asamblea omitiere hacer dicha fijación, lo hará el Consejo de Administración y si dicho Consejo incurriere también en esa omisión, será responsabilidad del Administrador la renovación de los seguros en cuantía suficiente para que en ningún caso se presente situación de infraseguro. Los



SEC040247877

propietarios deberán cubrir el monto de la prima anual, de conformidad con los coeficientes de copropiedad establecidos. -----

ARTICULO 47. INDEMNIZACIÓN PROVENIENTE DE LOS SEGUROS CONTRA INCENDIO Y TERREMOTO: La indemnización proveniente de un siniestro protegido por los seguros de incendio y terremoto, deberá destinarse en su totalidad a la reconstrucción de los bienes afectados, siempre que la reconstrucción sea posible o procedente; si la indemnización no fuere suficiente para la reconstrucción total, la Asamblea de Propietarios con el voto favorable de un número plural de personas que represente por lo menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad de la Parcelación, acordarán o decretarán una cuota extraordinaria a cargo de todos los propietarios, destinada a completar la reconstrucción. -----

Si no se aprobare la contribución extraordinaria para completar la reconstrucción, la suma proveniente de la indemnización será repartida entre los propietarios de bienes de dominio privado de todo el Edificio, de acuerdo a los coeficientes de copropiedad, previa asignación de la suma requerida para la remoción de escombros. -----

ARTÍCULO 48. OTROS SEGUROS: La Asamblea de Propietarios podrá decidir la contraprestación de otros seguros, sobre las zonas de propiedad común. -----

CAPITULO VII

DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE Y A LOS PROPIETARIOS.

ARTICULO 49. LIBERTAD DE ENAJENACION: Cada propietario actual y sus sucesores a cualquier título de dominio, podrán enajenar, limitar o gravar libremente sus bienes de dominio privado. El uso y goce de los mismos estará limitado por las disposiciones legales que rijan sobre propiedad horizontal y por lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, a estas limitaciones quedan sometidos también los ocupantes y tenedores a cualquier título de los bienes de dominio privado. -----

ARTICULO 50. USO DE LOS BIENES DE DOMINIO COMUN: Los propietarios de los bienes de dominio privado y sus ocupantes o tenedores a cualquier título, se servirán y harán uso de los bienes de dominio común de conformidad con su



República de Colombia

El papel notarial para uso exclusivo de las escrituras públicas - arrendamientos y sucesiones del orden sucesivo

SEC040247877 PO001329455
LEBYXN3E02XAXTC04R

09-01-21 PO001329455
MYXJUSBC7D 08/06/2021

naturaleza y destino ordinarios y sin perturbar el uso legítimo de los demás. El Consejo de Administración podrá reglamentar el uso de los bienes de dominio común del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, con la finalidad de garantizar su utilización racional y óptima y sin privar de la misma a ninguno de los que tienen derecho. -----

ARTICULO 51. DERECHOS: Los propietarios de bienes de dominio privado del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, tendrán entre otros, los siguientes derechos: -----

1. Participar con voz y voto en la Asamblea General de Propietarios.-----
2. Elegir o ser elegido como miembro de los órganos de dirección y Administración.-----
3. Solicitar al Administrador de la propiedad horizontal que adopte las providencias necesarias para hacer cesar cualquier acto o hecho que perturbe el ejercicio legítimo de sus derechos.-----
4. Presentar por escrito solicitudes a los órganos de Administración.-----
5. Solicitar motivadamente la imposición de sanciones a las personas que violen las disposiciones de la ley o el reglamento de propiedad horizontal.-----
6. Recibir pronta información sobre las decisiones de carácter general adoptadas por los órganos de Administración.-----
7. En cada parcela se tiene derecho a construir una casa unifamiliar principal y una casa adicional pequeña para el mayordomo. Si la parcela es objeto de división o fraccionamiento, el mínimo de área corresponderá a las estipulaciones mínimas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial de la Alcaldía de Caldas. En todo caso, no se podrán constituir bienes de dominio privado menores a dos mil quinientos metros cuatros (2.500 m²), si en algún momento lo permitiere la administración municipal. -----
8. Cada parcela tendrá derecho a conectarse en un solo sitio y en tubería de (3/4) pulgadas a la red general de acueducto para su casa y la del mayordomo, tendrá derecho a construir una sola acometida eléctrica hasta su casa y la del mayordomo, con el previo visto bueno de la entidad pública correspondiente y un pozo séptico ciñéndose a las normas que al respecto dicten las entidades departamentales o municipales sobre la materia. -----



SEC240217876

ARTICULO 52. OBLIGACIONES: Cada propietario de un bien de dominio privado o particular del CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACION PAVAS AL AMANECER P.H., estará obligado a: _____

1. Dar a los bienes de dominio privado la destinación señalada en el Reglamento de Propiedad Horizontal. La destinación de los bienes de dominio privado solo podrá ser cambiada con la aprobación de la Asamblea de Propietarios. _____
2. Beneficiarse y disfrutar de los bienes de propiedad común, debiendo ajustarse al orden y las normas de convivencia establecidas, que dicte el Consejo de Administración. _____
3. Solicitar permiso escrito al Consejo de Administración para la utilización especial y temporal de bienes de dominio común, indicando en la solicitud la naturaleza de la utilización y el tiempo estimado de la misma. _____
4. Contribuir a los gastos necesarios para la Administración, funcionamiento, conservación, reparación o reposición de los bienes de dominio común y al pago de las primas de seguros proporcionalmente a su coeficiente. _____
5. Pagar puntualmente las cuotas extraordinarias que llegare a decretar estatutariamente la Asamblea de Propietarios. _____
6. Pagar puntualmente en general, cualquier suma que le corresponda de acuerdo con el reglamento, la ley o cualquier acto que lo obligue en los términos establecidos. _____
7. Hacer las reparaciones necesarias para la adecuada utilización, conservación y funcionamiento de su unidad de dominio privado. Si no las hiciere en absoluto o no las hiciere oportunamente, será responsable de perjuicios conforme a la Ley, al presente Reglamento y a los actos jurídicos que le obliguen. _____
8. Solicitar a la Administración la expedición de paz y salvo para la transferencia del dominio a cualquier título del bien de dominio privado, en los términos establecidos por la Ley 675 de 2.001. _____
9. Mantener informada a la Administración sobre su dirección y sobre cualquier modificación en el uso, goce y disposición de su unidad de dominio privado, indicando según el caso el nombre del sucesor en el dominio o del ocupante o tenedor a cualquier título. _____
10. Permitir la entrada a su unidad de dominio privado al Administrador o al

[Handwritten signature]

[Circular stamp: REPUBLICA DE COLOMBIA, Elizabeth Zapata Mejia, NOTARIA PRIMERA DE ENVIGADO]



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - certificaciones e instrumentos del archivo notarial

SEC240217876 PC001328454

SEC240217876

HMS3XMX25KISONLA

09-01-21 PC001328454

09/06/2021

480J8K6039

personal designado por él para proyectar, inspeccionar o realizar trabajos en beneficio de los bienes de dominio común. Cuando sea necesaria la colaboración de un copropietario para obras, actos o gestiones que otro requiera en relación con el ejercicio de sus derechos, si ésta no se obtiene directamente, deberá pedirse por intermedio de la Administración y el respectivo copropietario deberá otorgarla, bajo la vigilancia de ésta.-----

11. Responder solidariamente ante la Persona Jurídica de la propiedad horizontal por los daños o perjuicios que le ocasionen los tenedores, usuarios o usufructuarios de su propiedad exclusiva.-----
12. Responder de manera veraz y oportuna las encuestas formuladas por la Administración del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**-----
13. Mantener su propiedad exclusiva en debido estado de aseo e higiene, limpia de basuras y malezas y en normales condiciones de seguridad.-----
14. Ejercitar su derecho de dominio dentro de un cívico y funcional concepto de las relaciones vecinales y de convivencia, aceptando las restricciones que impone, expresa y tácitamente el régimen de propiedad horizontal.-----
15. Asistir a las Asambleas de propietarios y concurrir a las citaciones que le haga el Consejo de Administración.-----
16. Hacer buen uso del servicio de acueducto, teniendo en cuenta el interés general, adoptando todas las medidas pertinentes para evitar desperdicios y mala utilización del agua, procurando el ahorro en épocas de verano y observando estrictamente los reglamentos que expida en consejo de administración sobre la utilización.-----
17. Construir y mantener en perfecto estado el pozo séptico, trampa de grasas y zanjas de infiltración, teniendo en cuenta para las zanjas de infiltración y el pozo séptico si se trata de un terreno plano o inclinado.-----
18. Las parcelas están gravadas con servidumbre para la condición de las redes de energía y acueducto de la Parcelación; por lo tanto, todos deberán tener especial cuidados para la conservación de las redes que pasan por su predio y no podrán levantar construcciones, ni sembrar árboles y huertas por los lugares por donde pasan las tuberías o líneas de conducción de energía. Igualmente, los propietarios



SEC4034T875

quedan obligados a permitir el tránsito del personal autorizado por la administración para revisar, reparar y mantener el sistema de acueducto y de energía.....

19. Dar cumplimiento estricto y oportuno al presente reglamento y las decisiones adoptadas por los órganos de Administración de la Parcelación. _____
20. En caso de transferencia del dominio de su predio, informar al adquirente sobre el saldo de su cuenta interna. _____
21. Colaborar con la administración de la parcelación para el establecimiento de servidumbres para la ejecución de obras de infraestructura parcelaria adicionales necesarias y en pro del beneficio común. _____
22. El propietario o tenedor de un bien de dominio privado en el que se haya perpetrado la comisión de un delito cualquiera, que afecte directamente sus intereses, presentará de manera inmediata y directa la respectiva denuncia penal ante las autoridades competentes y dará información oportuna de este hecho a la Administración a fin de que ésta tome los correctivos necesarios que fueren del caso. _____
23. Cumplir con las decisiones adoptadas por el Consejo de Administración, en materia sancionatoria. _____

Parágrafo Primero (01): Todas las parcelas deben guardar los siguientes retiros mínimos de parámetro a partir del eje de la vía, dentro de las cuales no se puede realizar construcciones, áreas destinadas principalmente para la reforestación o jardines, así: parcelas que tengan frente a la vía principal, deben guardar un retiro al eje de la vía, de quince (15) metros y con frente a las vías secundarias, diez (10) metros. _____

Parágrafo Segundo (02): Está totalmente prohibido arrojar los desperdicios y basuras de las parcelas a las áreas de servicio común. Para tal efecto, cada propietario de la Parcela debe disponer de un sitio donde colocar las basuras con la finalidad de que la administración las recoja y la disposición final se realice al carro recolector. De todas maneras, cada propietario deberá colaborar para prevenir la contaminación y los malos olores. _____

ARTICULO 53. PROHIBICIONES: Quedan expresamente prohibidos como contrarios a la destinación de los bienes y al ejercicio de los derechos de los demás, los siguientes actos ejecutados con relación a los bienes de dominio común



República de Colombia

Plantel autorizado para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

PO001329407

SEC4402

BBGUN3JLJLP5FYU6

09-01-21 PO001329407

08/06/2021

96PMDOCKTYO

y a los bienes de dominio privado del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**-----

- a) Con relación con los bienes privados están prohibidos los siguientes actos:-----
1. Dar a su unidad de dominio privado una destinación distinta a la prevista en el Reglamento, o contraria a la Ley o a normas y reglamentaciones expedidas legítimamente por las autoridades.-----
 2. Celebrar contrato alguno que implique la tenencia u ocupación de dichos bienes con personas de notoria mala conducta que traiga como consecuencia inseguridad o perturbe la tranquilidad y comodidad de los demás propietarios. Corresponderá al Consejo de Administración calificar actuaciones como las descritas.-----
 3. Almacenar o conservar en los bienes de dominio privado o particular sustancias húmedas, infectas, insalubres, corrosivas o sustancias explosivas o inflamables que signifiquen peligro para la seguridad de los propietarios. En consecuencia, ni el dueño de los bienes de dominio privado, ni las personas a quien éste conceda el uso o goce de ellos podrán destinarlas a usos fabriles o industriales que causen perjuicio o molestia a los demás propietarios.-----
 4. Utilizar los bienes de dominio privado de tal manera que se perturbe el sosiego o el normal uso de los bienes de los demás propietarios o se deteriore la imagen de la Parcelación.-----
 5. Instalar motores, máquinas o aparatos susceptibles de causar daño a las instalaciones generales o perjuicios a los vecinos o que produzcan ruido o vibraciones molestas.-----
 6. Cambiar el diámetro de las acometidas domiciliarias de acueducto o hacer derivaciones secundarias desde la red principal.-----
 7. Descargar las aguas negras en las quebradas o aguas que cruzan la Parcelación o descargarlas en las vías o en las propiedades vecinas. Los propietarios o usuarios deben cumplir todo lo requerido por el Municipio, respecto a la disposición de aguas residuales.-----
 8. Arrojar a las aguas sustancias sólidas, líquidas o gaseosas o cualquier sustancia tóxica, tales como basuras, desechos o desperdicios, ni lavar en ellas utensilios, envases o empaques que los contengan o hayan contenido.-----
 9. Hacer uso inmoderado de aparatos acústicos tales como radios, equipos de



SEC7402AT874

sonido, televisores, instrumentos musicales y demás sonidos que excedan los niveles máximos de decibeles, determinados por las autoridades ambientales.-----

10. Se prohíbe los festejos por fuera de los parámetros normales, es decir, no será objeto del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.** fiestas, after Party, en las cuales se presenten uso incontrolado de sustancias alucinógenas y todo festejo solo podrá realizarse hasta las dos de la madrugada. (2:00 a.m.). -----
11. Realizar en los bienes de dominio privado obras que comprometan la solidez, seguridad y salubridad de la copropiedad o que contraríen las normas municipales vigentes o las generalmente estatuidas y establecidas. -----
12. Ejecutar actos que a perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes. En consecuencia, no se podrán destinar las unidades privadas a usos fabriles o industriales o instalar en ellos maquinarias o equipos susceptibles de causar daños a las instalaciones generales o a los bienes privados. -----
13. Destinar los bienes de propiedad particular o exclusiva del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, a usos diferentes a finca de recreo y a la explotación económica complementaria ganadera o agrícola compatible con esa destinación, según lo expresado en este reglamento, y a en general utilizarlos en usos contrarios a la ley, a la moral y a las buenas costumbres.
14. Tener animales fieros de cualquier clase y animales domésticos en cantidad que perturbe la tranquilidad, el sosiego, la comodidad o la salud de los habitantes u ocupantes de las parcelas vecinas, o en condiciones que causen perjuicio a los vecinos o a sus propiedades, tales como: malos olores, ruidos, plagas, etc. Se excluye la tenencia de perros bravos para vigilancia de la propiedad. En caso de tener en su parcela animales fieros o de razas peligrosas conforme con lo dispuesto en el código de policía y convivencia ciudadana o la norma o disposición aplicable, deberá en todo caso cumplir con todo lo dispuesto frente al mantenimiento, control y custodia de los animales, respondiente en lo pertinente frente a la autoridades municipal y policial y ante los terceros por los daños, lesiones o perjuicios. -----
15. Realizar obras que impliquen o exijan ampliación o modificación de la estructura y disposición de los bienes básicos o fundamentales del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, o que alteren o



República de Colombia

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



09-01-21 PO001328403

06/06/2021

KOFTMROE1C

desmejoren en cualquier forma los servicios comunes de otras parcelas, levantar edificaciones que por razón de altura, o plantar árboles que por su corpulencia o ubicación estorben o perjudiquen en forma apreciable, a juicio del Consejo de Administración, el armónico conjunto de la parcelación, su paisaje y la visualidad y, en general, ejecutar cualquier género de obras que puedan desfigurar el paisaje esencialmente campestre de la parcelación. -----

16. Obstruir en cualquier forma la vía de acceso del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, de manera que se obstaculice el paso cómodo y el acceso a otras pácelas, zonas o áreas de uso común, o se estorbe el uso legítimo de ellas por otros propietarios u ocupantes de parcelas.
17. Dejar obras o construcciones inconclusas, casetas provisionales, desarrollar actividades o depositar objetos al aire libre tales como muebles, chatarra, maquinaria etc. Que alteren el paisaje o afecten el embellecimiento del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**-----
18. Construir vías de acceso a las parcelas derivadas de carreteras diferentes a la vía de acceso a la parcelación, y establecer puntos de comunicación exterior tales como puertas, portadas, broches etc., con predios situados fuera de la parcelación, o con zonas comunes distintas de la vía de acceso. -----
19. Hacer derivaciones o extraer aguas de las quebradas y acequias existentes en la parcelación, salvo con sujeción a las normas legales y reglamentarias sobre utilización de las corrientes de dominio público, efectuadas por la entidad ambiental correspondiente. -----
20. Queda absolutamente prohibido dividir físicamente las parcelas de dominio exclusivo del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, en dos (2) o más unidades o unir dos (2) o más unidades en una sola, salvo autorización expresa y previa para cada caso por la Asamblea de Copropietarios. Lo anterior con el cumplimiento de mínimos de áreas establecido por la autoridad competente. -----
21. Construir en los lados limitrofes de cada lote o parcela cercas de material diferente a los montados sobre postes de madera o cemento. -----
22. Se prohíbe el entrenamiento de animales domésticos (incluso mascotas) en las zonas comunes de la copropiedad. -----



SEC940247873

- 23. Construir o mantener en las parcelas, porquerizas, conejeras o gallineros -----
 - 24. Cambiar el diámetro de las acometidas domiciliaria, o hacer otra derivación secundaria desde la red principal. La o las acometidas están indicadas en los planos de acueducto protocolizadas con el Reglamento de Propiedad Horizontal. -----
 - 25. Queda prohibido el uso de pólvora en cualquier modalidad y sin importar la temporada del año. -----
 - 26. En general está prohibido incumplir las normas y obligaciones que imponen la Ley y el presente Reglamento; las órdenes de la Administración o de la Asamblea y el desarrollar actividades contrarias a la tranquilidad, sosiego, comodidad y buen nombre del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.** -----
- b) Con relación a los bienes comunes y a la vida en comunidad quedan prohibidos los siguientes actos: -----
- 1. Obstruir las zonas comunes de circulación y demás áreas comunes de manera que se dificulte el cómodo acceso de personas y vehículos y en general utilizar las zonas de circulación para fines diferentes al tráfico peatonal o vehicular. -----
 - 2. Usar los mismos sitios como lugares de reuniones o destinarlos a cualquier otro fin que los haga incómodos o bulliciosos. -----
 - 3. Arrojar cualquier clase de objetos, basuras o desperdicios a las áreas comunes. Por consiguiente, los copropietarios y ocupantes a cualquier título deberán someterse a las normas sobre evacuaciones de basuras que determina el Consejo de Administración. -----
 - 4. Utilizar las zonas de circulación de vehículos como sitio de juegos infantiles. -----
 - 5. Instalar ventas, negocios o almacenar cosas en las zonas comunes de la parcelación. -----



ARTICULO 54. NORMAS RELATIVAS AL TRANSITO DE VEHICULOS: El tránsito de vehículos dentro de la parcelación estará sujeto a las siguientes reglas de obligatorio cumplimiento para los propietarios u ocupantes, que consagran obligaciones de hacer o no hacer, las siguientes: -----

- 1. El propietario o recomendado será responsable de cualquier daño que hagan a una persona, a otro vehículo o a las personas dentro de la parcelación; las diferencias que de esto surjan deberán solucionarlas ante las autoridades ordinarias que fueren -----



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas - protocolo y documentos del cartorio notarial

SEC940247873 PO001328459 PO001328459 2W70707846LVUMCM

08-01-21 PO001328459

08/05/2021

- competentes.-----
2. La velocidad para la circulación de vehículos dentro de la Parcelación no deberá superar los 30 K/h.-----
 3. Cualquier daño causado por un propietario de un vehículo o quien lo conduzca, a otros vehículos dentro de la parcelación, deberá ser reportado inmediatamente a la administración y a las autoridades de tránsito.-----
 4. No podrán hacerse reparaciones a los vehículos dentro de las zonas comunes, de la parcelación, salvo las estrictamente necesarias para reiterarlo o llevarlo a otro sitio para su reparación definitiva.-----
 - 5- Queda prohibida la circulación recreativa de vehículos automotores como motocicletas, cuatrimotos o Scooter, sin perjuicio del uso cotidiano o desplazamiento dentro de la copropiedad. -----

ARTICULO 55. REGLAMENTACIÓN ESPECIAL: Al Consejo de Administración le corresponderá reglamentar, orientar y controlar el desarrollo de las reforestaciones y talas de árboles, que adelanten los propietarios de parcelas, particularmente cuando se utilicen especies arbóreas de gran desarrollo que a juicio del Consejo de Administración dificulten la visibilidad de las parcelas vecinas. A solicitud de cualquier propietario afectado, el Consejo de Administración podrá ordenar el dueño de los árboles que estos sean descopados a una altura razonable para que no estorben la vista, y en caso de renuncia de dichos propietarios, podrá disponer directamente la ejecución de la poda o descope de los árboles, a costa del propietario renuente. -----

ARTICULO 56. REGLAMENTOS INTERNOS: Como desarrollo específico del reglamento de propiedad horizontal y con estricta sujeción a este, la Asamblea de Propietarios y/o el Consejo de Administración, conforme al reglamento de propiedad horizontal o por delegación expresa y concreta de la Asamblea de propietarios, podrán adoptar reglamentos internos o manuales de convivencia que normen, detallando y precisando determinados temas o estipulaciones del reglamento de propiedad horizontal o aspectos específicos del funcionamiento operativo del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, tales como: utilización y explotación de bienes comunes; utilización de servicios comunes; recolección de basuras, tenencia de animales,



SEC14021672

usos de las vías internas de la parcelación, regulación del uso de las servidumbres de tránsito, entre otros. Estos reglamentos internos deben respetar el contenido del reglamento de propiedad horizontal, así como las disposiciones de la ley o decretos expedidos por las autoridades nacionales, departamentales o municipales, son de obligatorio cumplimiento y regirán una vez sean aprobados por la Asamblea de Propietarios con un quorum calificado del 70% y se comuniquen a los propietarios en la misma forma establecida para dar a conocer las actas de Asamblea.

ARTICULO 57. APLICACION DE OTRAS REGULACIONES LEGALES SOBRE VECINDAD O CONVIVENCIA: En cuanto a las restricciones impuestas al dominio o a su ejercicio, por razones de buena vecindad o convivencia de que no tratare este Reglamento, se atenderá a lo dispuesto por el Código Civil; las leyes que lo adicionan o reforman, así como a las normas de Policía.



CAPITULO VIII.

CONSTRUCCIONES, REFORMAS O REPARACIONES EN LAS PARCELAS

ARTICULO 58. CONSTRUCCIONES: En principio, en cada parcela solo se podrá construir una casa unifamiliar principal y una cada pequeña para mayordomo, sujetándose a las siguientes reglas:

1. Cada propietario de una parcela deberá tramitar ante el Municipio de Caldas, la expedición de la licencia de construcción.
2. Los planos y las construcciones que se levante, deberán cumplir con las normas que rijan sobre retiros, índice de ocupación y ubicación de las viviendas entre otros.
3. La altura máxima de la vivienda será de tres (3) pisos.
4. Serán por cuenta y riesgo del propietario de cada parcela:
 - a. La Construcción del pozo séptico, trampa de grasas y zanjas de infiltración. Las zanjas de infiltración se construirán siguiendo las curvas de nivel. El sistema de disposición de aguas residuales domesticas se deberá adecuarse a lo exigido por el Municipio de Caldas.
 - b. La construcción de la vía de acceso al interior década parcela y solamente a partir de la vía principal de la Parcelación.
 - c. La portada o portón.
 - d. La construcción de la domiciliaria de acueducto a partir de la red general de

República de Colombia

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

SEC14021672 PO001328458 4TJNB7WPFM3VPV7

09-01-21 PO001328458 08/06/2021

distribución asignada a cada parcela debe entrar la derivación en $\frac{3}{4}$ "-----

- e. La construcción de la acometida de energía a partir de la red principal mas cercana y ser llevarán las líneas secundarias por las vías de acceso a la parcelación o pro los linderos de las parcelas, canalizadas bajo tierra "no aéreas", ciñéndose al transformados y capacidad eléctrica, indicada en los planos. -----
- f. La construcción de la cerca medianera entre las parcelas será de cargo exclusivo de sus propietarios y cuyas especificaciones deberán acordarse previamente entre los vecinos o propietarios colindantes.-----

Previa aprobación del alcalde del Municipio de Caldas, las parcelas podrán ser objeto de división o fraccionamiento, sin que las áreas resultantes serán inferiores de 3.200 metros cuadrados, o sea 0,50 cuadras. En este evento, el porcentaje e la parcelación objeto de división, será distribuido entre las parcelas segregadas, proporcionalmente al área de cada una. -----

ARTICULO 59. REPARACIONES: Cada propietario estará obligado a ejecutar de inmediato en su parcela, las reparaciones necesarias; si por no realizarlas oportunamente se disminuye el valor de las propiedades vecinas o se ocasionaran molestias o perjuicios responderá por los daños y perjuicios ocasionados que su omisión irrogue. -----

Las reparaciones por obstrucciones o daños en los sistemas generales de conducción de acueducto, de energía o de disposición de aguas residuales, causados por alguno de los propietarios, sus inquilinos, personal a su cargo, dependientes o pro quienes habiten en su parcela o estuvieron autorizados para visitarla, serán de cardo del respectivo propietario. -----

ARTÍCULO 60. DESTRUCCIÓN O DETERIORO: Mientras exista la parcelación, ninguno de los copropietarios podrá pedir la división del suelo de la zona de propiedad en comunidad ni de los bienes comunes de la misma. Sin perjuicio de lo estipulado en el artículo 24. Si la parcelación se destruyere en su totalidad o se deteriorare en una proporción que representó no menos de las tres cuartas partes ($\frac{3}{4}$) de su valor o se ordenare la demolición de conformidad con las disposiciones del Código Civil, cualquiera de los propietarios podrá pedir la división del suelo común y de los demás bienes comunes que subsistan. Si la destrucción o deterioro no fuere del tal gravead, los propietarios están obligados a repararlo, sujetándose a



SEC340247871

las siguientes reglas: -----

- a) Cada propietario deberá reparar los daños de su parcela y deberá concurrir a la preparación de los bienes comunes con una suma de dinero proporcional a los derechos que sobre ellos tenga de acuerdo a lo establecido en este reglamento. -----
- b) La cuota será acordada por la Asamblea de Propietarios, de acuerdo con lo previsto en este reglamento y será exigible judicialmente. -----

CAPITULO VIII

DE LA PERSONA JURIDICA

ARTICULO 61. CONSTITUCION DE LA PERSONA JURIDICA, NATURALEZA Y DOMICILIO: Mediante la presente escritura Pública la copropiedad se somete a las disposiciones de la Ley 675 de 2001, y se forma una persona jurídica civil sin ánimo de lucro distinta de los propietarios de bienes de dominio privado que integran la parcelación, cuya denominación es **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, con domicilio, en el Municipio de Caldas, Departamento de Antioquia, República de Colombia. -----

ARTICULO 62. OBJETO: La persona jurídica **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, tendrá como objeto la realización de las siguientes actividades: -----

1. Administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, -----
2. Realizar todos los actos y celebrar todos los contratos necesarios o convenientes para el mejor funcionamiento de la **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, en consecuencia, podrá enajenar bienes previamente desafectados del dominio común, siempre de conformidad con las decisiones y directrices de la Asamblea de Propietarios. -----
3. Hacer cumplir la ley, el reglamento de propiedad horizontal y las decisiones válidamente adoptadas por la Asamblea de Propietarios y por el Consejo de Administración y servir de instrumento para la solución de las diferencias entre los propietarios sobre la utilización de los bienes de dominio común o en razón de las normas sobre vecindad y convivencia. -----
4. Invertir sus disponibilidades sobrantes de fondos en la protección, conservación y/o incremento del patrimonio común y para regular los gastos de Administración, -----



República de Colombia

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

SEC340247871

PO001328477

T9A279UT4WC47ADF

09-01-21 PO001328477

J6Z2GNXRFC

08/06/2021

conservación y mantenimiento de los bienes de dominio común, todo dentro de las actividades previstas para la Persona Jurídica, según el presente estatuto.-----

5. En general ejercer la dirección, Administración y manejo de los intereses comunes de los propietarios.-----

Para lograr el cabal cumplimiento de su objeto, esta persona jurídica tendrá capacidad para realizar todos los actos y contratos, incluyendo los mercantiles, que sean necesarios o convenientes para el logro de sus fines y los que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones derivados de su existencia y actividad. -----

En desarrollo de su objeto podrá adquirir, gravar, explotar y enajenar toda clase de bienes muebles e inmuebles; dar, otorgar, aceptar, enajenar, pagar, etc. toda clase de instrumentos negociables y suscribir los demás documentos civiles y comerciales. -----

CAPITULO IX

ORGANOS DE DIRECCION Y ADMINISTRACION DE LA PERSONA JURIDICA.

ARTICULO 63. ORGANOS DE ADMINISTRACIÓN: Los órganos de Administración del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, son los siguientes:-----

1. Asamblea General de propietarios.-----
2. Consejo de Administración.-----
3. Administrador. -----

ARTICULO 64. ORDEN JERARQUICO: Cada uno de los órganos de Administración tiene las facultades específicamente señaladas en el presente estatuto; sin embargo, en caso de duda, debe entenderse que el Administrador tiene suficientes atribuciones representativas y ejecutivas, en tanto no le hayan sido expresamente negadas en este reglamento, en disposiciones de la Asamblea de Propietarios, o en lo de su cargo del Consejo de Administración. El Consejo es un órgano intermedio entre la Asamblea y el Administrador, con funciones de control, dirección, e interpretación. La Asamblea de Propietarios es en todo caso la máxima autoridad del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.** -----

CAPITULO X



SEC040247870

DE LA ASAMBLEA DE PROPIETARIOS.

ARTICULO 65. INTEGRACIÓN DE LA ASAMBLEA: La Asamblea se constituye con todos los propietarios de bienes privados o con sus representantes o delegados, reunidos con el quórum y en las condiciones previstas en la ley y en el reglamento de propiedad horizontal. Todos los propietarios de bienes privados que integran tendrán derecho a participar en las deliberaciones de la Asamblea y a votar en ella.

ARTICULO 66. REUNIONES ORDINARIAS: La Asamblea General de propietarios se reunirá ordinariamente una vez al año, en su domicilio, dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento de cada periodo presupuestal, con el objeto de: Examinar la situación general de la persona jurídica; examinar, aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración el Consejo de Administración y el Administrador; considerar los informes de gestión presentados por el Consejo de Administración y por el Administrador, hacer las elecciones que le correspondan y adoptar en general, todas las medidas que reclamen el cumplimiento de la Ley, del reglamento y que tiendan al interés de la propiedad horizontal y al común de los propietarios.

ARTICULO 67. REUNION POR DERECHO PROPIO: Si la Asamblea no fuere oportunamente convocada, se reunirá por derecho propio, el primer día hábil del mes de abril, a las 7 p.m., en portería del CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H., o en el lugar que se designe por el Consejo de Administración.

ARTICULO 68. REUNIONES EXTRAORDINARIAS: La Asamblea se reunirá además extraordinariamente cuando lo exijan las necesidades imprevistas o urgentes de la propiedad horizontal.

ARTICULO 69. PERSONAS QUE PUEDEN CONVOCAR A REUNIONES DE ASAMBLEA: El Administrador, el Consejo de Administración o el Revisor Fiscal si existiere, podrán convocar a la Asamblea de Propietarios a reuniones ordinarias o extraordinarias, por propia iniciativa o por solicitud de un número plural de propietarios que represente, por lo menos, la quinta (1/5) parte de los coeficientes de copropiedad del CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.



República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones e inscripciones del registro inmobiliario

SEC540247870 PC001328470

VT118AZLC835LX0

05-01-21 PC001328470 06/06/2021

OFICINA DE NOTARÍA

ARTICULO 70. PROCEDIMIENTO PARA LA CONVOCATORIA SOLICITADA POR UN NUMERO PLURAL DE PROPIETARIOS: La convocatoria fundamentada en la solicitud de un número plural de propietarios se sujetará al siguiente procedimiento: -----

La solicitud se presentará por escrito al Administrador quien inmediatamente debe dar aviso de la misma al Consejo de Administración quienes deberán ejercer un estricto control del trámite;-----

Únicamente se podrá denegar la solicitud si se incumple el número de solicitantes requerido;-----

Acreditado este requisito, inmediatamente el Administrador deberá convocar a la Asamblea a una reunión a celebrarse en un término no superior a cinco (5) días, cumpliendo en lo pertinente con lo establecido para las reuniones extraordinarias.

ARTICULO 71. CONVOCATORIA PARA REUNIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS: La convocatoria para las reuniones ordinarias se hará por el Administrador con antelación no inferior a quince (15) días calendario. La convocatoria para las reuniones extraordinarias se hará con antelación no inferior a cinco (5) días calendario. Para el cómputo de estos lapsos, se descontará el día de la convocatoria y se tomará en cuenta el de la sesión.-----

La convocatoria se hará mediante carta enviada a la dirección registrada de los propietarios que figure en la matrícula interna; Complementariamente, podrá fijarse un aviso en parte visible en el **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.** -----

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

En la convocatoria para Asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en las mismas no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este. -----

ARTICULO 72. DÍA, HORA Y LUGAR: La Asamblea se reunirá el día, a la hora y en el lugar indicados en la convocatoria; No obstante, podrá reunirse válidamente sin previa convocatoria, en cualquier día y hora y en cualquier sitio, cuando los participantes representen la totalidad de los coeficientes de copropiedad del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.** -----



SEC740247809

ARTICULO 73. PODERES: Todo propietario podrá hacerse representar en las reuniones de la Asamblea General, mediante poder otorgado por escrito, en el cual se indique el nombre del apoderado, su documento de identificación y la fecha de la reunión para la cual se confiere. -----

Parágrafo Uno (01): La persona que representa más de un copropietario, podrá votar separadamente siguiendo las instrucciones de cada mandante, pero sin fraccionar el voto de cada persona representada. -----

Parágrafo Dos (02): Cada propietario sea persona natural o jurídica, solo podrá designar en debida forma a un representante o apoderado para que concurra a la Asamblea, sin importar el número de bienes de dominio común de su propiedad. -----

ARTICULO 74. REPRESENTANTE COMUN Y UNICO: Cuando por cualquier causa legal o convencional un bien de dominio privado o particular pertenezca a varias personas, éstas deberán designar un representante común y único que ejerza los derechos correspondientes a la calidad de copropietario en la reunión. A falta de acuerdo, el Juez designará el representante de tales propietarios, a petición de cualquier interesado. -----

ARTICULO 75. RESTRICCIÓN: Salvo los casos de representación legal, los miembros del Consejo de Administración, el Administrador y en general los empleados del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, no podrán representar en las reuniones de asamblea, factores de participación distintos de los propios mientras estén en ejercicio de sus cargos ni sustituir los poderes que se les confieren. -----

ARTICULO 76. NÚMERO DE VOTOS: El número de votos de cada propietario en la Asamblea General equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado. -----

ARTICULO 77. QUORUM DELIBERATORIO: La Asamblea General de propietarios deliberará con un número plural de personas que represente la mitad más uno de los coeficientes de copropiedad. -----

ARTICULO 78. REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA: REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA: Si convocada la asamblea general de propietarios no puede sesionar por falta de quórum, el Administrador citara a una nueva reunión de segunda convocatoria, la cual se realizará el tercer día hábil siguiente al de la



República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - certificado y homologado por el notario notarial

PC001328475

SEC740247809

PC001328475

ZZS0DQAPT69U7V8U

08/06/2021

09-01-21 PC001328475

3X0HBYABLU

convocatoria inicial en el mismo lugar de la reunión inicialmente convocada. -----

Esta Asamblea de segunda convocatoria sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes de copropiedad representados. -----

Para la aplicación de este procedimiento es requisito indispensable que, en el primer aviso de convocatoria, se haga prevención a los citados sobre el particular, para lo cual en tal aviso de convocatoria se informará el texto de este artículo. ----

ARTICULO 79. QUORUM DECISORIO Y MAYORIAS: Salvo lo dispuesto por la Ley y el presente reglamento para casos especiales, las decisiones de la Asamblea General de propietarios se adoptarán por los votos de un número plural de personas que represente, por lo menos, la mitad más uno de los coeficientes de copropiedad, debidamente representados en la reunión, siempre que haya quórum.

ARTÍCULO 80. EXCEPCIONES AL QUÓRUM DECISORIO NORMAL: Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70 %) de los coeficientes de copropiedad que integran el **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.** -----

1. Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce.-----
2. Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales.-----
3. Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario.-----
4. Reforma a los estatutos y reglamento.-----
5. Desafectación de un bien común no esencial.-----
6. Reconstrucción del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, destruido en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%).-----
7. Cambio de destinación de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente.-----
8. Adquisición de inmuebles para el **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN**



SEC94024788

PAVAS AL AMANECER P.H.

9. Aprobación de proyectos de ampliación del CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.

10. Disolución y Liquidación de la Persona Jurídica.

De conformidad con el artículo 9° de la Ley 675 de 2.001, la extinción de la propiedad horizontal requerirá de la decisión unánime de los titulares del derecho de dominio sobre los bienes privados, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos inmuebles del CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.

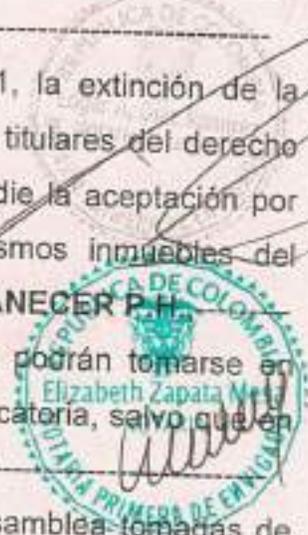
PARÁGRAFO: Las decisiones previstas en este artículo no podrán tomarse en reuniones no presenciales, ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en este último caso se obtenga la mayoría exigida por esta ley.

ARTICULO 81. OBLIGATORIEDAD: Las decisiones de la Asamblea tomadas de acuerdo con el presente reglamento, son obligatorias para todos los propietarios hayan concurrido o no a la respectiva reunión. El Administrador las hará conocer de todos los propietarios por medio de cartas y avisos fijados en sitios visibles del CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.

ARTICULO 82. CUOCIENTE ELECTORAL: Siempre que se trate de elegir a dos (2) o más personas para integrar una misma junta, comisión o cuerpo colegiado, salvo que la designación se haga por unanimidad, se aplicará el sistema de cociente electoral. En caso de empate en los residuos, decidirá la suerte.

ARTICULO 83. DESARROLLO DE LAS REUNIONES DE LA ASAMBLEA: Establecido el quórum, la Asamblea de Propietarios quedará instalada y designará un presidente y un secretario, lo cual puede hacerse por el sistema de aclamación o por aprobación de una proposición presentada al respecto. Si no se hicieren tales designaciones, actuará como presidente quien lo sea del Consejo de Administración y como secretario el Administrador.

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



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y transcripciones del archivo notarial

SEC94024788

ZY3LNZ8D375GPO55

08/06/2021

09-01-21 PO001328474

1E7C25JWAM

Sociedades. -----

ARTICULO 84. ACTAS DE LAS REUNIONES DE LA ASAMBLEA: Todo lo actuado en cada reunión de la Asamblea de Propietarios y especialmente la fecha, hora y lugar de la sesión, la forma como se hizo la convocatoria, la lista de los asistentes con la indicación del carácter personal o de mandatario en que actúe cada uno de ellos y el número de votos a él asignados, los documentos presentados en la reunión, las decisiones aprobadas, las votaciones verificadas, las constancias presentadas, etc., se consignarán en un acta. -----

ARTÍCULO 85. APROBACION DE ACTAS: El acta será aprobada por una comisión plural impar designada por los asistentes a la Asamblea, para lo cual se tendrá en cuenta el siguiente trámite:-----

- Dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la celebración de la Asamblea, el Administrador entregará un proyecto de acta a la comisión para su estudio, la cual deberá pronunciarse dentro de los cinco (5) días calendario siguientes. Si la comisión no se pronuncia oportunamente se entenderá que ha renunciado a su cargo y en consecuencia la facultad de aprobar el acta se radicará en cabeza del Consejo de Administración, el cual tiene un plazo de cinco (5) días calendario para pronunciarse.-----
 - Vencido este término sin que el acta se apruebe o cuando sea improbada por la Comisión, el Administrador deberá convocar a Asamblea Extraordinaria, salvo que se acuda al mecanismo de decisión por comunicación escrita. -----
 - Aprobada el acta se copiará y se firmará por el presidente, el secretario y la comisión que la haya aprobado en el libro de Actas de la Asamblea. El Administrador deberá informar inmediatamente a los propietarios de la aprobación y deberá expedir copia a quienes la soliciten.-----
- Dentro de un lapso no superior a veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión y siempre y cuando el acta hubiere sido aprobada por la comisión designada, el Administrador debe poner a disposición de los propietarios del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, copia completa del texto del acta en el lugar determinado como sede de la Administración, e informar tal situación a cada uno de los propietarios. En el libro de actas se dejará constancia sobre la fecha y lugar de publicación. -----



SEC140247807

La copia del acta debidamente suscrita será prueba suficiente de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas.

PARÁGRAFO: Todo propietario a quien se le niegue la entrega de copia de acta, podrá acudir en reclamación ante el Alcalde Municipal de Caldas o su delegado, quien a su vez ordenará la entrega de la copia solicitada so pena de sanción de carácter policivo.

ARTICULO 86. FUNCIONES DE LA ASAMBLEA DE PROPIETARIOS: Son funciones de la Asamblea de Propietarios del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, Considerar los informes de gestión que deben presentarle el Consejo de Administración y el Administrador, después de finalizado cada período presupuestal, sobre la situación financiera y económica de la Persona Jurídica de la propiedad horizontal.



1. Examinar, aprobar o improbar los estados financieros sometidos a su consideración por el Consejo de Administración y el Administrador y oído previamente el concepto del Revisor Fiscal.
2. Aprobar el presupuesto detallado de gastos e ingresos para la siguiente vigencia y las cuotas para atender las expensas ordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos cuando fuere el caso.
3. Decretar cuotas extraordinarias a cargo de los propietarios cuando el presupuesto aprobado resultare insuficiente o se presentaren necesidades imprevistas y urgentes, indicando la época de vencimiento de cada cuota en forma tal que aparezca para cada propietario una obligación expresa y exigible de pago de una suma líquida de dinero.
4. Aprobar la construcción de mejoras útiles o voluntarias con indicación de la cuantía, forma y período de pago y resolver sobre las que impliquen sensible alteración en el goce o destinación de los bienes comunes.
5. Decidir sobre cambios en la destinación general de los inmuebles de dominio privado que integran el **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**
6. Decidir sobre la desafectación de los bienes comunes no esenciales y autorizar su venta o división cuando fuere el caso y decidir, en caso de duda sobre el carácter esencial o no de un bien común;



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - certificaciones y comparecencias notariales

09LJMAZFKD 09-01-21 P0001320473

08/06/2021

H32823WPY572LPMX

SEC140247807

00001309470

7. Decidir sobre limitaciones al dominio sobre los bienes comunes, tales como servidumbres; -----
8. Modificar, adicionar, reformar, reglamentar, sustituir e interpretar el presente reglamento. Las reformas al presente reglamento una vez aprobadas por la Asamblea General de propietarios, deberán ser elevadas a escritura pública por el Administrador, dando cumplimiento además a las exigencias previstas en la reglamentación legal vigente al momento de producirse la reforma.-----
9. Elegir y renovar libremente los miembros del Consejo de Administración.-----
10. Revocar o modificar como órgano supremo de dirección y Administración las decisiones del Consejo de Administración.-----
11. Dirimir las controversias que se presenten entre el Consejo de Administración y el Administrador y entre éstos y los propietarios.-----
12. Fijar o autorizar la cuantía de los seguros que deban tomarse de conformidad con lo previsto en el presente reglamento. -----
13. Ejercer el control y vigilancia sobre las gestiones del Consejo de Administración y el Administrador y velar por el cumplimiento del reglamento.-----
14. Aprobar la disolución y liquidación de la Persona Jurídica. -----
15. Definir y reglamentar las relaciones con los propietarios de predios contiguos, decidiendo sobre las posibilidades de integración de áreas y servicios.-----
16. Adoptar en general todas las medidas que reclamen el cumplimiento de la Ley, el reglamento y que atiendan al interés general de los propietarios.-----

PARAGRAFO PRIMERO: Son indelegables las atribuciones para aprobar el presupuesto, aprobar reformas al reglamento, aprobar la disolución y liquidación de la Persona Jurídica y definir las posibilidades de integración de áreas y servicios con predios vecinos. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: La función de otorgar autorización al Administrador para realizar cualquier erogación con cargo al Fondo de imprevistos de que trata la presente ley, es delegada en el Consejo de Administración, órgano al que le corresponderá autorizar al Administrador para contratar la ejecución de las reformas o reparaciones materiales de carácter urgente para la seguridad, solidez o higiene del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, cuando no hubiere partida suficiente en el presupuesto del ejercicio anual



SEC340247866

correspondiente, o bien ordenar directamente estas reparaciones. -----

ARTICULO 87. IMPUGNACIÓN DE DECISIONES: El Administrador y los propietarios, podrán impugnar las decisiones de la Asamblea cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento de propiedad horizontal vigente. -----

La impugnación sólo podrá ser intentada dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de la realización de la asamblea. -----

Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen. -----

ARTICULO 88. DECISIONES MEDIANTE COMUNICACIÓN ESCRITA: Por decisión de la mayoría absoluta de los miembros que conforman el Consejo de Administración, se podrá consultar por escrito a la totalidad de los propietarios sobre la adopción de una decisión concreta, para lo cual formulará las preguntas asertivas que considere necesarias. -----



ARTICULO 89. MATERIAS NO CONSULTABLES: En ningún caso este mecanismo sustituirá a la Asamblea ordinaria, ni podrá utilizarse para la toma de decisiones que requieran de mayorías calificadas al tenor de lo dispuesto en el presente reglamento. -----

ARTICULO 90. PROCEDIMIENTO: El proceso de consulta se efectuará de la siguiente manera: -----

- El formulario correspondiente junto con las explicaciones y documentación que se consideren necesarias se remitirá mediante correo o en forma personal a la totalidad de los propietarios a su dirección registrada en la respectiva matrícula interna. -----
- Se deberá precisar un plazo entre quince (15) días calendario y un mes, contados a partir del envío acreditado de la comunicación para que los propietarios remitan a la Administración el formulario debidamente contestado. -----
- La respuesta deberá ser firmada por el propietario o su representante, debidamente acreditado. -----
- Únicamente se computarán las respuestas oportunamente remitidas, que cumplan la totalidad de los requisitos. -----

El Consejo de Administración podrá complementar la presente reglamentación. ----



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de notas de escritura pública, certificaciones e instrumentos del registro nacional

SEC340247866 P0001328472

SEC340247866 P0001328472

G8C7N8A9ZCE07FX

THINKER/IBELS/OTIS

BYENCAMINSJ 08-01-21 P0001328472

08/06/2021

ARTÍCULO 91. RESULTADOS: El escrutinio de las respuestas se efectuará en reunión del Consejo de Administración convocada exclusivamente para este fin.

Sin perjuicio de lo establecido en el reglamento para casos especiales, las aprobaciones requerirán del voto afirmativo de la mitad más uno de los coeficientes de copropiedad del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.** -----

Computadas las respuestas el resultado obtenido tendrá los mismos efectos que las decisiones adoptadas por la Asamblea en reuniones presenciales y en lo pertinente se le aplicará la reglamentación contemplada para estas. -----

En el libro de Actas de la Asamblea se insertará un acta debidamente aprobada por el Consejo de Administración que precise los antecedentes, desarrollo y resultado de la consulta, la cual deberá ser suscrita por el P residente del Consejo y el Administrador - actuando como secretario. -----

ARTICULO 92. REUNIONES NO PRESENCIALES: Habrá reunión de la asamblea general cuando por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso. En este último caso, la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado -----

PARÁGRAFO PRIMERO. Para acreditar la validez de una reunión no presencial, deberá quedar prueba inequívoca, como fax, grabación magnetofónica o similar, donde sea claro el nombre del propietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la hora en que lo hace, así como la correspondiente copia de la convocatoria efectuada a los copropietarios. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: Las decisiones que requieren de mayoría calificada no podrán tomarse en reuniones no presenciales. -----

PARAGRAFO TERCERO: Las actas deberán asentarse en el libro respectivo, suscribirse por el representante legal y comunicarse a los propietarios dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en que se concluyó el acuerdo. -----

ARTICULO 93. DECISIONES EN REUNIONES NO PRESENCIALES O POR COMUNICACIÓN ESCRITA. En los casos a que se refieren los artículos precedentes, las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando alguno de los



SEC540247865

propietarios no participe en la comunicación simultánea o sucesiva, o en la comunicación escrita. -----

ARTICULO 94. ESTADOS FINANCIEROS E INFORME DE GESTIÓN: Los estados financieros que deberán someter el Consejo de Administración y el Administrador a consideración de la Asamblea, serán al menos los estados financieros de propósito general básicos, a saber:-----

1. El balance general.-----
2. El estado de resultados.-----
3. El estado de cambios en el patrimonio.-----
4. El estado de cambios en la situación financiera.-----
5. El estado de flujos de efectivo.-----

Los estados financieros de propósito general básicos, se deberán preparar y presentar en forma comparativa con los del periodo inmediatamente anterior siempre que tales periodos hubieren tenido una misma duración. En caso contrario, la comparación se debe hacer respecto de estados financieros preparados para mostrar un mismo lapso del ciclo de operaciones.-----

- El Administrador como representante legal de la Persona Jurídica **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, y el contador público bajo cuya responsabilidad se hubiesen preparado los estados financieros, deberán certificar aquellos que se pongan a disposición de la Asamblea de Propietarios o de terceros.-----
- El informe de gestión presentado por el Consejo de Administración y por el Administrador deberá contener una exposición fiel sobre la evolución de las actividades de la propiedad horizontal y la situación jurídica, económica y administrativa de la misma, incluyendo las solicitudes de sanción si las hubiere.-----
- Con relación al Consejo de Administración, el informe deberá ser aprobado por la mayoría de votos de quienes lo integran. A él se adjuntarán las explicaciones o salvedades de quienes no lo compartieren.-----

CAPITULO XI

DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

ARTICULO 95. INTEGRACIÓN Y FORMA DE ELECCIÓN: Anualmente la Asamblea de Propietarios elegirá por votación escrita, sujeta al sistema de cociente



República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - profesiones y documentos del sistema notarial

REPUBLICA DE COLOMBIA
 Elizabeth Zapata Mesa
 PRIMERA DE ENVIADA



SEC540247865



5EX8PHBLYPAGAKSX

09-01-21 PC001328471

08/06/2021

2MY9VM1004

electoral, el Consejo de Administración del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, integrado por cinco (05) miembros principales y cinco (05) suplentes personales, que deberán ser todos propietarios de los bienes de dominio privado o sus delegados. No obstante, el periodo anual establecido, los miembros del Consejo podrán ser removidos en cualquier momento o reelegidos indefinidamente y no cesarán en sus funciones hasta tanto no sean válidamente reemplazados. En ningún caso podrán ser elegidos para integrar el Consejo de Administración, propietarios que, al momento de la elección, se encuentren en mora en el pago de sus obligaciones para con la Propiedad Horizontal. Si con posterioridad a la elección un consejero entra en mora superior a 60 días, automáticamente se suspenderá su calidad hasta que cancele la deuda.

ARTICULO 96. REUNIONES: El Consejo se reunirá ordinariamente por lo menos una vez cada tres (3) meses, o cuando lo determine el órgano plural designado, que en todo caso no podrá superar más de tres meses para reunirse en el lugar, fecha y hora que se indique en la convocatoria; Se reunirá extraordinariamente cuando sea citado por el Administrador o por dos (2) de sus miembros principales o por el Revisor Fiscal, si este cargo existiere. El Administrador deberá asistir a sus reuniones con derecho a voz, pero sin voto. -----

ARTICULO 97. VOTOS, QUORUM, MAYORÍAS: Cada uno de los miembros del Consejo tendrá derecho a un (1) voto. El Consejo podrá deliberar y decidir con la presencia de dos (2) de sus miembros y las decisiones se tomarán por el voto favorable de la mayoría de los asistentes, siempre que haya quórum.

El Administrador y el Revisor Fiscal si lo hubiere, tendrán voz, pero no voto. Las reuniones serán presididas por la persona que el mismo Consejo designe libremente y actuará como secretario el Administrador o en su defecto uno de los miembros. -----

ARTICULO 98. ACTAS: Las deliberaciones y decisiones del Consejo se harán constar en actas que deberán ser firmadas por el presidente de la reunión respectiva y por el secretario y organizadas cronológicamente en un libro de Actas del Consejo de Administración, del cual será responsable el Administrador. Las copias de las actas serán certificadas por el Administrador y harán prueba de las decisiones del Consejo mientras no se demuestre su falsedad.-----



SEC040247904

ARTICULO 99. REMUNERACIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN: Los servicios del Consejo de Administración no tendrán remuneración económica y los miembros de éste actuarán con un mandato tendiente al bien común, en el cual deberán inspirarse todos sus actos.

ARTÍCULO 100. PRINCIPIOS EN EL EJERCICIO DEL CARGO: En el desempeño de sus funciones los consejeros del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, deberán ceñirse a los siguientes principios:

1. El ejercicio del cargo implica el compromiso de cumplir con las normas de la parcelación;
2. Obrar con objetividad, imparcialidad y diligencia;
3. Representar exclusivamente los intereses comunes de los propietarios;
4. Informar al Consejo toda situación particular que pueda generar conflicto de intereses con el desempeño de sus funciones;
5. Guardar absoluta reserva y confidencialidad sobre los temas tratados en cada sesión del Consejo cuando la naturaleza del tema lo requiera, conforme a la decisión del Consejo;
6. Abstenerse de utilizar su investidura para exigir de la Administración la celebración de contratos, la adopción de una determinada decisión y en general para obtener beneficios o prerrogativas diferentes a las de los demás propietarios.

REPUBLICA DE COLOMBIA
 ELIZABETH ABRAHAM
 SECRETARIA PRIMERA DE ENLACE

ARTÍCULO 101. FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN: Por mandato y delegación de la Asamblea de Propietarios, las funciones del Consejo de Administración son las siguientes:

1. Adoptar su propio reglamento de funcionamiento y designar a su presidente;
2. Planificar el funcionamiento y desarrollo del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**
3. Instruir, asesorar y exigir al Administrador el cumplimiento del reglamento y de las decisiones de sus órganos;
4. Consultar por escrito a los propietarios;
5. Presentar anualmente a consideración de la Asamblea de Propietarios los estados financieros, el proyecto de presupuesto anual de ingresos y gastos, un informe de su gestión y de la gestión del Administrador.
6. Nombrar y remover libremente al Administrador y asignarle su remuneración.



República de Colombia
 Papel notarial para uso exclusivo de tipos de escrituras públicas - certificaciones y licitaciones del sector estatal

SEC040247904
 5N9W0CA8UJ5HHT0S
 09-01-21 PO001328470
 08/08/2021

7. Ejercitar ampliamente el control de la gestión del Administrador examinando por sí o por medio de comisionado, los libros y demás documentos de la propiedad horizontal y exigiendo al Administrador oportuna información sobre los actos y contratos por él ejecutados en uso de sus atribuciones.-----
8. Dar normas sobre la forma y periodicidad de los informes que debe rendir el Administrador.-----
9. Hacer las restricciones, traslados o ampliaciones que se consideren necesarias en la ejecución del presupuesto anual.-----
10. Controlar estrictamente la inversión de los recursos del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**-----
11. Controlar que los recursos del Fondo de Imprevistos sean contabilizados e invertidos de manera independiente a los recursos ordinarios;-----
12. Autorizar al Administrador para contratar la ejecución de las reformas o reparaciones materiales de carácter urgente para la seguridad, solidez o higiene del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, cuando no hubiere partida suficiente en el presupuesto del ejercicio anual correspondiente, o bien ordenar directamente estas reparaciones.-----
13. Aprobar durante la ejecución del presupuesto los traslados presupuestales que sean necesarios, previa presentación por parte del Administrador del respectivo proyecto, acompañado de sus justificaciones, costos y certificación de la disponibilidad de recursos;-----
14. Reglamentar el valor máximo de los gastos de cada operación que pueda ejecutar el Administrador.-----
15. Crear los empleos que considere necesarios para atender a la prestación de los servicios generales y a la conservación y sostenimiento de los bienes comunes, fijando la remuneración de los mismos.-----
16. Citar a los propietarios o tenedores para que asistan ante el Consejo.-----
17. Revisar y aprobar las actas de la Asamblea, en su nombre, cuando la comisión designada no se pronuncie oportunamente, de conformidad con lo previsto en la presente reforma;-----
18. En nombre de la Asamblea, aprobar las actas que contengan las decisiones adoptadas mediante consulta escrita;-----



SEC040247803

19. Convocar a la Asamblea de Propietarios a reunión ordinaria cuando el Administrador no lo hiciere oportunamente y a reuniones extraordinarias en los casos previstos en este reglamento y cuando lo considere necesario o conveniente.
20. Señalar la cuantía de la fianza que deba otorgar el Administrador para garantizar el manejo de los bienes y fondos de la propiedad horizontal siempre y cuando se considere oportuno exigir dicha fianza.-----
21. Interpretar el reglamento, para su correcta aplicación;-----
22. Reglamentar en detalle el uso de los bienes comunes para permitir su utilización adecuada por todos los propietarios y evitar el surgimiento de conflictos, dictando el correspondiente reglamento interno o manual de convivencia, tendiente a que se mantenga el orden, el control, aseo y la armonía entre los propietarios y ocupantes de la parcelación -----
23. Imponer las sanciones a los propietarios o a los tenedores de bienes privados, de conformidad con lo previsto en la presente reforma; -----
24. Aprobar los contratos para la explotación económica de los bienes de dominio común.-----
25. Autorizar al Administrador para la venta de bienes muebles o elementos que por su estado no cumplan con la finalidad para la cual fueron adquiridos.-----
26. Autorizar toda clase de eventos sociales, culturales o artísticos que impliquen ocupación temporal de los bienes de dominio común. -----
27. Ejercer todas las demás funciones previstas en la ley y en este reglamento y las que le delegue la Asamblea General de propietarios. -----

Parágrafo Único: AUTORIZACIONES Y FACULTADES. El Consejo de Administración del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, tendrá a su cargo las siguientes autorizaciones y facultades:

- a) Reglamentar, orientar y controlar el desarrollo de las reforestaciones que adelanten los propietarios en sus parcelas, particularmente en cuanto de se utilicen especies de arbóreas de gran desarrollo, o cuando por razón de su ubicación se estorbe o perjudique en forma apreciable, a juicio del mismo Consejo, la visual de las parcelas vecinas. A solicitud de cualquier propietario afectad, el Consejo podrá ordenar al dueño de los árboles que estos serán descopados a una altura razonable para que no estove la visa, y en caso de renuencia de dichos dueños



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública - certificados y documentos del actuario notarial

SEC040247803

05-01-21 PC001328469

08/06/2021

podrá disponer directamente la ejecución de la poda o descope de los árboles a costa de su propietario.-----

- b) En caso de negligencia o de renuncia de cualquier propietario en el mantenimiento de prados y en la limpieza de su predio, sea que tenga o no construida su parcela y habite o no en ella, el Consejo de Administración de la parcelación podrá ordenar a dicho propietario la ejecución de tales labores en un término razonable, vencido el cual queda facultado el Consejo de Administración para disponer la realización de ellas a costa de aquel. -----

CAPITULO XII DEL ADMINISTRADOR.

ARTICULO 102. FACULTADES BÁSICAS: La Administración inmediata de los bienes comunes del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, así como la vigilancia y control de los mismos estarán a cargo de un Administrador. El Administrador es el representante legal de la Persona Jurídica y al efecto tiene por sí solo, facultades de ejecución, de conservación, de representación y de recaudo o sea que, con sujeción a las leyes y costumbres comerciales y civiles, reúne en sí funciones jurídicas de mandatario, depositario, gerente, secretario y tesorero, susceptibles de ejercicio personal único o delegable parcialmente bajo su responsabilidad, previo consentimiento del Consejo de Administración.-----

Los actos y contratos que celebre el Administrador en ejercicio de su mandato se radicarán en cabeza del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, siempre y cuando se ajusten a la ley y al reglamento.-----

El Administrador responderá por los perjuicios que, por dolo, culpa leve o grave, ocasione a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del Administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal.-----

ARTICULO 103. FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR: Corresponde al Administrador del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**-----

1. Cumplir y hacer cumplir la Ley, el presente reglamento y las disposiciones de la Asamblea de Propietarios y el Consejo de Administración.-----



SEC240247802



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública - certificaciones e instrumentos del archivo notarial

2. Ejercer la representación legal de la Persona Jurídica en todos los casos, judicial y extrajudicialmente, frente a terceros, como frente a cada uno de los propietarios u ocupantes;-----
3. Preparar y someter a consideración del Consejo de Administración para su presentación en la Asamblea anual ordinaria de propietarios, el informe de gestión, los estados financieros básicos de propósito general, el proyecto de presupuesto de ingresos y gastos y el proyecto de distribución de gastos comunes entre los propietarios; -----
4. Certificar conjuntamente con el contador público, los estados financieros que se pongan a disposición de los asociados o de terceros. -----
5. Difundir dentro del término de convocatoria de la Asamblea ordinaria, los estados financieros básicos de propósito general, el proyecto de presupuesto de ingresos y gastos y la distribución de gastos comunes entre los propietarios, acompañados de los informes de gestión del Consejo de Administración y del Administrador;-----
6. Convocar a la Asamblea de Propietarios a reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación los Estados Financieros, el proyecto de presupuesto de ingresos y gastos y la distribución de gastos comunes entre los propietarios; -----
7. Convocar al Consejo de Administración a reuniones ordinarias y extraordinarias;
8. Presentar a consideración del Consejo de Administración, con la periodicidad que este órgano determine, los informes sobre la situación y el funcionamiento de la propiedad horizontal, los estados financieros, el estado de ejecución del presupuesto y los demás que aquel le solicite;-----
9. Administrar con diligencia y cuidado los bienes de la persona jurídica que surgen como consecuencia de la desafectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la asamblea general en el acto de desafectación, de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal;-----
10. Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de Administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de propiedad horizontal.-----
11. Elevar a escritura pública y registrar las reformas al reglamento de propiedad horizontal las cuales deben ser aprobadas por la asamblea general de propietarios,



SEC240247802

QR02LM70296XZ5P5

09-01-21 P0001328466

08/08/2021

Director General de Notarías

88006P-03M

- e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica.-----
12. Proponer al Consejo de Administración todas las iniciativas que considere convenientes para la buena marcha de la Administración y para la consolidación y desarrollo del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**-----
 13. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad la contabilidad de la Persona Jurídica con sujeción a las normas legales y reglamentarias vigentes sobre prácticas contables; -----
 14. Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad los libros de actas de las asambleas y del Consejo de Administración y el libro de registro de propietarios y ocupantes y atender la correspondencia relativa a la propiedad horizontal;-----
 15. Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados, cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna.-----
 16. Producir el título ejecutivo contra el propietario renuente o moroso al pago de su contribución obligatoria de las expensas comunes vinculadas con la Administración, sostenimiento, conservación, mantenimiento y reposición de los bienes comunes;
 17. Hacer por cuenta de la Persona Jurídica, los pagos que sean procedentes evitando la mora, con cargo al presupuesto respectivo.-----
 18. Contratar de conformidad con lo dispuesto por la Asamblea General de propietarios, la ejecución de las mejoras, reparaciones o modificaciones materiales y también las de carácter urgente para la higiene, seguridad o debida utilización del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.** de conformidad con las autorizaciones e instrucciones del Consejo de Administración en caso de que no hubiere partida suficiente en el presupuesto inicial correspondiente. -----
 19. Celebrar de conformidad con lo establecido en el reglamento y según las aprobaciones impartidas por el Consejo de Administración, los contratos para la



SEC440247801

explotación económica de bienes comunes; controlar su ejecución y recaudar los cánones correspondientes;-----

20. Proveer los empleos creados por el Consejo de Administración; seleccionar, administrar y supervisar todo el personal al servicio de la copropiedad, vigilando por el cumplimiento de todas las obligaciones laborales: Contratos de trabajo, pago de salarios y prestaciones sociales, seguridad social, etc.; atender en representación de la persona jurídica los reclamos de los trabajadores ante las autoridades laborales; vigilar el cumplimiento por parte de los empleados de sus obligaciones laborales utilizando para ello los mecanismos de registro y control que considere necesarios;-----

21. Manejar y controlar una cuenta bancaria independiente, a nombre de la Persona Jurídica, para las inversiones y gastos que requiera el sostenimiento, mantenimiento y funcionamiento del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**-----

22. Invertir los dineros recaudados por cualquier concepto, en forma tal que se garantice la liquidez en dinero para el cumplimiento oportuno de las obligaciones, de conformidad con las instrucciones dadas por el Consejo de Administración;-----

23. Elaborar oportunamente las actas de las reuniones de Asamblea y Consejo de Administración, hacerlas aprobar y asentarias cronológicamente en los libros correspondientes.-----

24. Hacer conocer de todos los propietarios y ocupantes del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, las decisiones de la Asamblea y del Consejo de Administración.-----

25. Llevar el archivo general de la Persona Jurídica con los contratos suscritos, la correspondencia, etc., de tal manera que quede registrada completamente la historia jurídica y administrativa.-----

26. Llevar directamente bajo su dependencia y responsabilidad y mantener al día la matrícula y cuenta internas de las unidades privadas.-----

27. Responder las peticiones y atender los reclamos formulados por los propietarios u ocupantes con relación al funcionamiento y utilización de los bienes comunes, al desempeño de las labores y a la conducta de los empleados al servicio de la propiedad horizontal, resolviendo, siempre y cuando no sea competencia



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública - certificados de arrendamiento del arrendatario



SEC440247801

Barcode

E3R79R2HHUJG1C90

800K/G2E7/SX 09-01-21 P0001328467 08/05/2021

estatutaria de la Asamblea o del Consejo, las divergencias que se presentaren.-----

28. Vigilar por el cumplimiento de cada propietario u ocupante de las obligaciones establecidas en la Ley y en el presente reglamento, con respecto a los bienes de dominio privado y los afectados al uso común, aplicando en forma directa o coactiva las sanciones procedentes.-----
29. Hacer elaborar anualmente las declaraciones fiscales de la Persona Jurídica de la propiedad horizontal, si a ello hubiere lugar de conformidad con las normas tributarias vigentes.-----
30. Contratar y mantener vigentes los seguros previstos en este reglamento y tramitar las indemnizaciones correspondientes en caso de siniestro.-----
31. Notificar a los propietarios de bienes de dominio privado, por los medios que señale el reglamento de propiedad horizontal, las sanciones impuestas en su contra por la asamblea general o el Consejo de Administración, según el caso, por incumplimiento de obligaciones.-----
32. Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la Ley, en el reglamento de propiedad horizontal y en cualquier reglamento interno, que hayan sido impuestas por el Consejo de Administración, una vez se encuentren ejecutoriadas.-----
33. Expedir el paz y salvo de cuentas con la Administración del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio privado, con destino al nuevo propietario si el bien es enajenado, o en su defecto, a favor del propietario o su representante, si se tratare de cambio de tenencia. -----
34. Designar los apoderados especiales, mandatarios, árbitros o peritos que deban actuar a nombre de la Persona Jurídica de la propiedad horizontal en los casos en que fuere necesario.-----
35. Otorgar la fianza exigida por el Consejo de Administración para garantizar el manejo de los bienes y fondos de la propiedad horizontal.-----
36. En general, ejecutar todo acto y realizar todo contrato que guarde con sus obligaciones. -----

ARTICULO 104. INVENTARIO Y RESPONSABILIDAD DEL ADMINISTRADOR: El Administrador de **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL**



SEC043247800

AMANECER P.H., recibirá por riguroso inventario los bienes y elementos afectados al uso común de los propietarios y en el ejercicio de sus funciones y en la custodia y conservación de los bienes responderá hasta por la culpa leve.

ARTICULO 105. FORMA DE ELECCIÓN DEL ADMINISTRADOR: El Administrador será elegido para periodos de un año por el Consejo de Administración.

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

ARTICULO 106. CONDICIONES QUE DEBE REUNIR EL ADMINISTRADOR: La elección de Administrador puede recaer válidamente:

1. En una sociedad cuyo objeto social comprenda expresamente la Administración de bienes inmuebles;
2. En un propietario de un bien de dominio privado del CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.
3. En otra persona natural.

Parágrafo Único: El Administrador deberá acreditar ante el Consejo de Administración, idoneidad para ocupar el cargo, en los términos del decreto reglamentario de la ley que expida el Gobierno Nacional. La no acreditación de idoneidad será causal suficiente para la remoción inmediata del Administrador por parte del Consejo de Administración.

ARTICULO 107. CESACIÓN EN EL CARGO DE ADMINISTRADOR: El nombramiento del Administrador CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H., es esencialmente revocable, aunque la elección haya sido hecha para un periodo determinado. Además de cualquier otra causa legal, el Administrador cesará en su cargo:

1. Por revocatoria expresa del nombramiento, que el Consejo de Administración podrá hacer en cualquier circunstancia;
2. Por vencimiento del periodo;
3. Por disolución, concurso de acreedores, concordato preventivo o apertura de trámite de liquidación obligatoria, si se trata de una sociedad;
4. Por haber llegado a estado de incapacidad legal o estatutaria;



República de Colombia



SEC043247800

SEC043247800

S193JRELNW4P8RD1

S193JRELNW4P8RD1

XUYGB591CH 05-01-21 PO001328498

08/06/2021

5. Por abandono evidente del cargo dictaminado por el Consejo de Administración;
6. Por renuncia escrita suya cuando quede aceptada;-----
7. Incumplimiento de las obligaciones contempladas en este reglamento. -----

ARTICULO 108. ACTUACIÓN DE ADMINISTRADOR INTERINO: Al cesar el Administrador en su cargo, mientras no se haya hecho nuevo nombramiento y haya tomado debida posesión de su cargo el sucesor en propiedad, corresponderá ejercer las funciones de Administrador a la persona que interinamente designe el Consejo de Administración; En las faltas o inhabilidades temporales o accidentales del Administrador, lo reemplazará también la persona que interinamente designe el Consejo de Administración.-----

ARTICULO 109. REMUNERACIÓN: Se presume que el ejercicio de las funciones de Administrador del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, es remunerado, a no ser que constare expresamente y por escrito que fue convenido por determinado tiempo o en forma indefinida su ejercicio gratuito.-----

La remuneración a que tenga derecho el Administrador será fijada anualmente por el Consejo de Administración para todo el ejercicio presupuestal que se apruebe, sea que consista en una suma fija o en un porcentaje sobre los recaudos. Toda expensa extraordinaria que el Administrador hubiere tenido que hacer en beneficio del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, y sin hallarse incluida en el presupuesto anual de egresos, le será compensada con tal que haya sido consultada con el Consejo de Administración y aprobada por éste, o que sin haber sido objeto de dicha consulta y aprobación, su obligatoriedad, necesidad o urgencia la hicieren imprescindible. -----

ARTICULO 110. MATRICULA INTERNA: Corresponderá al Administrador llevar y mantener al día bajo su dependencia y responsabilidad, la matrícula interna de las unidades privadas del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, la cual deberá contener como mínimo la siguiente información:

1. La identificación de cada bien de dominio privado;-----
2. La identificación de su propietario o del tenedor a cualquier título; -----
3. La dirección y el teléfono registrados por el propietario o tenedor; -----
4. Las sanciones impuestas al propietario o tenedor; -----



SEC040247869

El Consejo de Administración podrá reglamentar sobre contenidos adicionales que deban incluirse en la matrícula interna.

ARTICULO 111. ENTREGA DE BIENES Y RENDICIÓN DE CUENTAS A CARGO DEL ADMINISTRADOR: Al cesar en el cargo la persona que actúe como Administrador hará entrega inventariada de los fondos, bienes, documentos y enseres pertenecientes a la Persona Jurídica de la propiedad horizontal, al Consejo de Administración, con una completa rendición de cuentas, firmándose al efecto un acta por el Administrador que entrega y el presidente del Consejo de Administración que recibe.

Al Consejo de Administración le corresponderá dar el finiquito a quien dejó de ser Administrador. En ningún caso, ni siquiera en el evento de quedar pendientes algunas reclamaciones a su favor, podrá el Administrador ejercer algún derecho de retención sobre fondos, bienes, documentos o enseres de la Persona Jurídica.

CAPITULO XIII

DEL REVISOR FISCAL.

ARTICULO 112. NOMBRAMIENTO: La Persona Jurídica **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, podrá tener un Revisor Fiscal elegido por la Asamblea de Propietarios para periodos de un (1) año, que deberá ser contador público titulado, con matrícula profesional vigente e inscrito en la Junta Central de Contadores.

ARTICULO 113. INHABILIDADES: El revisor fiscal designado no podrá ser ninguno de los propietarios, usuarios, usufructuarios, arrendatarios, tenedores, entre otros de bienes de dominio exclusivo de la Parcelación, ni representante ni mandatario de los mismos, ni parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad, primero civil o segundo de afinidad ni podrá tener vínculos comerciales o de cualquier otra naturaleza con el Administrador o con alguno de los miembros del Consejo de Administración que pueda restarle independencia u objetividad a sus conceptos o actuaciones.

ARTICULO 114. - FUNCIONES: Corresponderá al Revisor Fiscal el ejercicio de las siguientes funciones:

1. Cerciorarse de que los actos, contratos y operaciones que se celebren o cumplan por cuenta de la Persona Jurídica de la propiedad horizontal, se ajusten a



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de documentos públicos, certificados y documentos del artículo notarial.

SEC840247869

4HGYGE50BA03X65Y

05-01-21 P0001320405

08/06/2021

K3PS-01E7CL

- las prescripciones de la Ley, del reglamento de Administración de la propiedad horizontal y a las decisiones de la Asamblea General y del Consejo de Administración.-----
2. Dar oportuna cuenta por escrito a la Asamblea, al Consejo de Administración o al Administrador, según los casos, de las irregularidades que ocurran en relación con la existencia, funcionamiento o actividad de la propiedad horizontal.-----
 3. Velar porque se lleven regularmente, la contabilidad de la propiedad horizontal, conforme a las normas legales y a la técnica contable, las actas de las reuniones de la Asamblea y del Consejo de Administración y porque se conserven debidamente la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y en general, los archivos de la propiedad horizontal, impartiendo las instrucciones para tales fines.-----
 4. Inspeccionar regularmente los bienes comunes y procurar que se tomen a su debido tiempo, las medidas de conservación o seguridad de los mismos.-----
 5. Impartir las instrucciones, practicar las inspecciones y solicitar los informes que fueren necesarios para establecer un control permanente sobre los valores del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**,-----
 6. Presentar a la Asamblea una vez finalizado cada período presupuestal, un informe sobre la ejecución del presupuesto del período anterior y sobre la gestión del Administrador y del Consejo de Administración durante el mismo período.-----
 7. Acompañar con su opinión profesional los estados financieros certificados que han de presentarse a la aprobación de la Asamblea de Propietarios.-----
 8. Asistir a las reuniones a las que fuere convocado por la Asamblea o por el Consejo.-----
 9. Vigilar estrictamente el cumplimiento de las normas inherentes a las decisiones por comunicación escrita, a la solicitud para convocar a la Asamblea efectuada por un número determinado de propietarios y al régimen sancionatorio.-----
 10. Prescribir el sistema contable que ha de llevar del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, P.H.-----
 11. Cumplir las demás atribuciones que le señalen las leyes y las que, siendo compatibles con las anteriores, se establezcan en el reglamento y le encomiende la Asamblea General de propietarios.-----



BEC040247308

DEL FONDO LEGAL DE IMPREVISTOS

ARTICULO 115. CREACION Y FINALIDAD: En el CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H., se constituye el Fondo Legal de imprevistos para atender obligaciones o expensas imprevistas.

ARTICULO 116. FORMACIÓN E INCREMENTO DEL FONDO: El fondo de imprevistos se formará e incrementará con los siguientes ingresos:

1. Con un porcentaje no inferior al uno por ciento (1%) anual de las cuotas ordinarias de expensas comunes. La Asamblea podrá acordar un porcentaje superior al uno por ciento (1%) al aprobar cada presupuesto anual.
2. Con los demás ingresos que la Asamblea general considere pertinentes.
3. Con los producidos por los valores en que se invierta o represente el mismo fondo de imprevistos.
4. La Asamblea de Propietarios podrá suspender la apropiación del porcentaje para la formación e incremento del fondo de imprevistos cuando el monto disponible alcance al menos el cincuenta por ciento (50 %) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año.



ARTICULO 117. MANEJO DEL FONDO: Mientras la Asamblea de Propietarios no disponga otra cosa, el fondo de imprevistos, se manejará por el Administrador en forma separada de los ingresos ordinarios, debiéndolo mantener invertido en valores de fácil y alta liquidez.

ARTICULO 118. NATURALEZA DE LAS PARTICIPACIONES EN EL FONDO LEGAL DE IMPREVISTOS: Las participaciones que corresponden a los propietarios en el fondo establecido tienen el carácter de bienes comunes, y por consiguiente siguen forzosamente el dominio de los bienes comunes del CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H., y no son susceptibles de negociación separada.

ARTÍCULO 119. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores del o entre ellos y el Administrador, el Consejo de Administración o cualquier otro órgano de Administración de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de esta ley y del reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir a:



República de Colombia

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

SEC040247308



RYAHUL99220JIZM

09-01-21 PO001328464

08/06/2021

REPUBLICA DE COLOMBIA

09371ZEU-SM

1. Comité de convivencia -----
2. Mecanismos alternos de solución de conflictos.-----

Parágrafo Uno (01): Los miembros del comité de convivencia serán elegidos por la asamblea general, para un período de un (1) año, integrado por un número impar de tres (3) o más personas.-----

Parágrafo Dos (02): El comité en ningún caso podrá imponer sanciones.-----

Parágrafo Tres (03) Cuando se acuda a la autoridad jurisdiccional para resolver los conflictos referidos en el presente artículo, se dará el trámite previsto en el capítulo II del título XXIII del Código de Procedimiento Civil, o en las disposiciones que lo modifiquen, adicionen o complementen. -----

ARTICULO 120. TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO: Las diferencias que ocurrieren entre los propietarios o entre éstos y la Administración con motivo de la ejecución e interpretación del presente reglamento, que no puedan ser solucionadas directamente, serán decididas por un Tribunal de Arbitramento designado por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín, a solicitud escrita de cualquiera de las partes, que se sujetará a las normas vigentes para el arbitramento, de acuerdo con las siguientes reglas:-----

- El Tribunal estará integrado por un (1) árbitro o por tres (3) árbitros según sea la cuantía de las pretensiones.-----
- La organización interna del tribunal, se sujetará a las reglas previstas para el efecto por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín. -...-----
- El Tribunal decidirá en derecho. -----
- El Tribunal funcionará en Medellín, en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín. -----

Se excluyen de la justicia arbitral todas las controversias o conflictos relativos al cobro judicial de las cuotas de participación en gastos.-----

Antes de la integración del Tribunal de Arbitramento, deberá agotarse la instancia de la conciliación por intermedio del mismo Centro de Arbitraje y Conciliación de la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín. -----

ARTICULO 121. EFECTOS DEL INCUMPLIMIENTO: Teniendo en cuenta la naturaleza de la Parcelación, es obligación fundamental para los propietarios y



BEC240247867

tenedores a cualquier título de las unidades privadas, el cumplimiento del régimen de propiedad horizontal, del reglamento y de las decisiones adoptadas por los órganos de Administración.

En consecuencia, su incumplimiento total o parcial, implicará, adicionalmente a la obligación de indemnizar los perjuicios causados a la **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, a los propietarios o terceros, con las consecuencias establecidas en la Ley y en el reglamento.

ARTICULO 122. ATRIBUCION SANCIONATORIA: En su recíproco beneficio, los propietarios delegan en el Consejo de Administración la facultad para verificar y calificar sus incumplimientos y para aplicar el presente régimen sancionatorio, consultando el debido proceso y el derecho de defensa, contradicción e impugnación.

ARTICULO 123. COMPETENCIA: El Consejo de Administración de la deberá evaluar las conductas atribuidas a un propietario o tenedor, susceptibles de ser violatorias de sus obligaciones contraídas con la parcelación. El Consejo deberá valorar la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes y atenderá criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción.

ARTICULO 124. SOLICITUD: La imposición de una sanción debe estar precedida de solicitud escrita de un propietario o tenedor o del Administrador, presentada al Consejo de Administración.

ARTICULO 125. PROCEDIMIENTO: Recibida la petición el Consejo informará de la misma al Revisor Fiscal; convocará mediante comunicación escrita al supuesto infractor para que dentro de los cinco (5) días calendario siguientes presente por escrito sus descargos. A este requerimiento se le adjuntará copia de la solicitud de imposición de la sanción.

ARTICULO 126. DECISION: Vencido el término para presentar descargos, el Consejo, en sesión especial, evaluará las imputaciones y los descargos y adoptará las decisiones correspondientes, que deberán ser informadas por escrito inmediatamente a las partes y tendrá firmeza si oportunamente no se interpone el recurso de reposición.

ARTICULO 127. RECURSO DE REPOSICION: Dentro de los cinco días calendario



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - escrituras y documentos del actuario asociado



SEC240247867

HVAXDB1DTUZ904NO

09-01-21 PO001329463

08/06/2021

JILEND4-VT

siguientes a la comunicación por escrito de la decisión, las partes podrán interponer recurso de reposición ante el Consejo de Administración.-----

1. Presentado el recurso de reposición, el Consejo, dentro de los cinco (5) días calendario siguientes, se reunirá en sesión especial para decidir. -----
2. La decisión se comunicará por escrito a las partes, tendrá que ser inscrita en la matrícula interna y quedará inmediatamente en firme. -----
3. En la siguiente Asamblea el Consejo deberá informar de las solicitudes y decisiones adoptadas. -----

ARTICULO 128. RESOLUCIONES: Las decisiones que adopte el Consejo en este procedimiento se adoptarán mediante resoluciones especiales en las cuales se indicarán los fundamentos fácticos, legales y/o del reglamento de Administración de la propiedad horizontal; las acciones que se deberán tomar para remediar, evitar o finalizar las violaciones o sus efectos, precisando los plazos para ejecutarlas y las sanciones que se imponen. -----

Las resoluciones, se notificarán al acusador y al acusado en forma personal o mediante correo certificado a sus direcciones registradas en las matrículas internas.

ARTÍCULO 129. CLASES DE SANCIONES ESTATUTARIAS: El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias que tengan su consagración en la ley o en el reglamento de propiedad horizontal, por parte de los propietarios, tenedores o terceros por los que éstos deban responder en los términos de la ley, dará lugar a la imposición de las siguientes sanciones:-----

1. Publicación en lugares de amplia circulación del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.** de la lista de los infractores con indicación expresa del hecho o acto que origina la sanción. -----
2. Imposición de multas sucesivas que no podrán ser superiores, cada una, al valor en pesos equivalente a dos (2) veces el valor de las expensas necesarias mensuales, a cargo del infractor en la fecha de su imposición que, en todo caso, sumadas no podrán exceder de diez (10) veces las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor.-----
3. Suspensión de la calidad de consejero. -----
4. Inhabilidad para ser designado consejero. -----

ARTICULO 130. CONDUCTAS Y SANCIONES: El incumplimiento de las



SEC-402-47850

obligaciones contempladas en los numerales 1, 2, 6 al 9, 11, 14, 19, 21, 22 y 24 del artículo 51, las obligaciones especiales del artículo 53; el desconocimiento de las prohibiciones contempladas en los numerales 1 al 6 y 8 al 15 del artículo 53; dará lugar a la aplicación de las multas contempladas en el numeral 2 del artículo anterior. En estos eventos si el infractor es miembro del Consejo de Administración habrá lugar además a la suspensión de la calidad de Consejero por todo el periodo para el cual fue designado y a la inhabilidad para ser designado Consejero para el periodo siguiente.

El incumplimiento de las demás obligaciones o el desconocimiento de las restantes prohibiciones consagradas en la presente reforma dará lugar a la sanción contemplada en el numeral 1 del artículo anterior.

En todo caso las sanciones contempladas en el numeral 1 del artículo anterior no podrán imponerse por más de un mes, salvo en los casos de reincidencia de la conducta, en los que podrán imponerse hasta por tres meses.

ARTICULO 131. EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS. El Administrador del CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H., será el responsable de hacer efectivas las sanciones impuestas, aun acudiendo a la autoridad policial competente si fuere el caso.

Cuando ocurran eventos que comprometan la seguridad de los bienes privados o comunes, o se produzca ruido molesto y actos que afecten la salud pública o que perturben la tranquilidad de los demás propietarios o cuando a los bienes de dominio particular se les dé una destinación distinta a la contemplada en el presente reglamento, la policía y demás autoridades competentes deberán acudir de manera inmediata al llamado del Administrador o de cualquiera de los copropietarios, de conformidad con lo previsto en el artículo 61 de la Ley 675 de 2.001.

ARTÍCULO 132. IMPUGNACIÓN DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS. El propietario y/o el tenedor de un bien privado sancionado podrán impugnar las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias.

La impugnación sólo podrá intentarse dentro del mes siguiente a la fecha de la



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - certificaciones y extractos del archivo sustrato



SEC-402-47850

Barcode

BS94NB48PR3DKTK7

09-01-21 PO001328462 08/06/2021

94GIC3DZAN

comunicación de la respectiva sanción. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen. -----

CAPITULO XV

DE LA EXTINCION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL Y DE LA LIQUIDACION DE LA PERSONA JURIDICA

ARTÍCULO 133. CAUSALES DE EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.

La propiedad horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales:

1. La destrucción o el deterioro total de las parcelas y de las construcciones que conforman del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) de la Parcelación salvo cuando se decida su reconstrucción, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional.-----
2. La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos.-----
3. La orden de autoridad judicial o administrativa.-----

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

ARTÍCULO 134. PROCEDIMIENTO: La propiedad horizontal se extingue por las causales legales antes mencionadas, una vez se eleve a escritura pública la decisión de la asamblea general de propietarios, o la sentencia judicial que lo determine, cuando a ello hubiere lugar, y se inscriba en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. -----

ARTÍCULO 135. DIVISIÓN DE LA COPROPIEDAD. Registrada la escritura de extinción de la propiedad horizontal, la copropiedad sobre los terrenos y los demás bienes comunes deberá ser objeto de división dentro de un plazo no superior a un año.-----



SEC040047805

Para tales efectos cualquiera de los propietarios o el Administrador, podrá solicitar que los bienes comunes se dividan materialmente, o se vendan para distribuir su producto entre los primeros a prorrata de sus coeficientes de copropiedad. La división tendrá preferencia si los bienes comunes son susceptibles de dividirse materialmente en porciones sin que se deprecien por su fraccionamiento siempre y cuando las normas urbanísticas así lo permitan.

Se optará por la venta en caso contrario. Se aplicarán en lo pertinente las normas sobre división de comunidades previstas en el Capítulo III, Título XXXIII del Libro Cuarto del Código Civil y en las normas que lo modifiquen, adicionen o subroguen.

ARTÍCULO 136. LIQUIDACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA. Una vez se registre la extinción total de la propiedad horizontal según lo dispuesto en este capítulo se procederá a la disolución y liquidación de la persona jurídica, la cual conservará su capacidad legal para realizar los actos tendientes a tal fin.

Actuará como liquidador el Administrador, previa presentación y aprobación de cuentas, salvo decisión de la asamblea general o disposición legal en contrario. Para efectos de la extinción de la persona jurídica, el acta de liquidación final deberá registrarse ante la entidad responsable de certificar sobre su existencia y representación legal.

CAPITULO XVI

DE LA RECONSTRUCCIÓN DE LA PARCELACION

ARTÍCULO 137. RECONSTRUCCIÓN OBLIGATORIA. Se procederá a la reconstrucción de la Parcelación en los siguientes eventos:

1. Cuando la destrucción o deterioro de la Parcelación fuere inferior al setenta y cinco por ciento (75%) de su valor comercial.
2. Cuando no obstante la destrucción o deterioro superior al setenta y cinco por ciento (75%) del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, la asamblea general decida reconstruirlo, con el voto favorable de un número plural de propietarios que representen al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de propiedad.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las expensas de la construcción serán de cargo de todos los propietarios de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Reconstruida la Parcelación, subsistirán las hipotecas y



SEC04027685 PC001328461

SEC04027685 PC001328461

CALYE1000Q9FY4EY

09-01-21 PC001328461

06/06/2021

Tróvora, María E. María

VBR1DZJAFE



República de Colombia

El papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - no tiene costo para el usuario

gravámenes en las mismas condiciones en que fueron constituidos, salvo que la obligación garantizada haya sido satisfecha. -----

CAPITULO XVII

DISPOSICIONES VARIAS.

ARTICULO 138. CESACION EN EJERCICIO DE FUNCIONES: Ninguna persona que preste sus servicios a la Persona Jurídica de la propiedad horizontal cesará en el ejercicio de sus funciones mientras no tome posesión y entre a ejercer el cargo quien deba reemplazarla, salvo lo que en contrario disponga quien haga el nombramiento. -----

ARTICULO 139. SERVIDUMBRE: EL CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H., tiene desarrollado todo su sistema eléctrico e hidráulico por zonas comunes, no obstante, si para la mejor prestación del servicio hubiere necesidad de constituir alguna servidumbre por predios privados, los propietarios vinculados a la misma por pasiva, prestaran su concurso para tal fin.

MEMORIA DESCRIPTIVA: Se trata de veinte lotes independientes, con una cabida mínima de dos mil seiscientos treinta metros cuadrados, según normas territoriales y ambientales, dotados de los servicios públicos domiciliarios hasta el ingreso a cada lote, con acceso vehicular común, zona de portería, reservorio para cuidado de las aguas y portería, contenidos en los planos que se protocolizan con este instrumento público y destinados a vivienda campestre o finca de recreo. -----

HASTA AQUÍ EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. -----

SEXTO: Se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur, tomar nota de la reglamentación en el folio de matrícula inmobiliaria del lote de mayor extensión número 001 - 215139, cerrar los folios de matrícula inmobiliaria números 001 - 1043820; 001 - 1043821; 001 - 1043824; 001 - 1043825; 001 - 1043826; 001 - 1043827; 001 - 1043828; 001 - 1043829; 001 - 1043830; 001 - 1043834; 001 - 1043835 y 001 - 1043836. Y en último lugar, asignar folio de matrícula inmobiliaria a todos los bienes privados que se crean en este instrumento público. -----

HASTA A QUI MINUTA PRESENTADA AL CORREO POR EL ABOGADO. -----

Presente(s) el señor **CARLOS ANDRÉS VÉLEZ QUIJANO** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 98.666.999 de Envigado actuando



SEC040247864

en calidad de Representante legal de la sociedad **AGRICOLA JAUJA S.A.S.** con número de identificación tributaria (N.I.T.) 900.799.662 - 1, con domicilio en la ciudad de Medellín, sociedad constituida por documento privado del diez (10) de noviembre de 2014, debidamente registrado el día doce (12) de diciembre de 2014 en el Libro 9, folio número 23515 del registro mercantil y manifestó: a) Que obrando como tal acepta(n) esta escritura en todas sus partes, en especial el contrato de compraventa que contiene a su favor; b) Que da(n) por recibido el(los) inmueble(s) según cabida y linderos anotados; c) Que conoce(n) y cumplirá(n) todas las disposiciones contenidas en el régimen de propiedad horizontal al que se encuentra(n) sometido(s) dicho(s) inmueble(s); e) Que es(son) solidario(s) con las deudas que llegare(n) a tener el(los) inmueble(s) adquirido(s) por concepto de la administración de la urbanización.



No procede el suscrito Notario a interrogar a la parte compradora por las circunstancias previstas en el artículo 6o. de la Ley 258 de 1.996, reformada por la Ley 854 de 2.003, toda vez que no aplica a los preceptos normativos indicados para ello.

Los comparecientes manifiestan que los dineros utilizados o bienes relacionados en la presente escritura pública no provienen del lavado de activos o de actividades ilícitas

CONSTANCIA: El funcionario de la notaria, dio a conocer a los otorgantes de esta escritura pública, el contenido y alcance del artículo 61 de la ley 2010 de 2019, Y actuando de conformidad, declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance de la referida norma, y bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, expresan concretamente que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Además, la Notaría les advirtió que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberán manifestar su valor. Y les aclaró que sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de notas de secretaría pública, certificaciones y documentos del registro mercantil

SEC040247864

PC001328205

11WS041HB6EJSSBEM

09-01-21 PO001328405

08/06/2021

VPNC2A1R8J

obligación de la Notaria de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, para determinar el valor real de la transacción -----

ACEPTACIÓN DE NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS: El(los) interesado(s) manifiesta(n) su consentimientos en cual se entiende otorgado con la firma de la presente escritura pública que **NO () SI (X)** acepta(n) ser notificado(s) por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público una vez haya ingresado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para su respectiva calificación y anotación en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente , todo de conformidad con el artículo 15 del Decreto 1579 del 1 de octubre de 2012 y artículo 56 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo -----

Leído el presente instrumento por los comparecientes, lo firman en prueba de su asentimiento, junto con la Notaria , quien así lo autoriza. -----

Advertencias: 1) Se advierte a los comparecientes que la presente escritura deberá inscribirse en la Oficina de Registro dentro de los dos (2) meses siguientes a su otorgamiento; de no hacerlo en el término indicado se incurrirá en mora. 2) Se advirtió a los otorgantes la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados para aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma indica aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y la Notaria ; en tal caso las correcciones requieren nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la primera y sufragada por los mismos (Artículo 35 del Decreto Ley 960/70). -----

Anexos: Paz y salvo de predial y valorización números 2117,2118,2119,2120, 2121,2122, 2123, expedidos el día 15 de Julio de 2021 y validos hasta el día 30 de Septiembre de 2021.

Fichas prediales números 5320680, 0687, 0688, 5320683,5320689,
5320673,5320677,5320681,5320682, 5320690, 5320684, 5320678,
5320679,5320674 CERTIFICADOS NUMEROS

República de Colombia



SEC140247003

276830827,276794,276839,276800,476732,276725,724,726,734,276851,276795,276801,276786 EXPEDIDOS EL DIA 15 DE JULIO DE 2021 Y VALIDOS HASTA EL DIA 14 DE AGOSTO DE 2021

CODIGOS CATASTRALES NUMERO	VALOR
1292010000110023400100010	221.736.865
1292010000110023400100017	130.357.470
1292010000110023400100018	141.273.390
1292010000110023400100013	263.929,021
1292010000110023400100019	116,188.498
1292010000110023400100003	178.033.835
1292010000110023400100007	209.953.652
1292010000110023400100012	245.016.654
1292010000110023400100020	159.116.534
1292010000110023400100014	87.943.820
1292010000110023400100008	205.108.279
1292010000110023400100009	212.826.188
1292010000110023400100004	214.822.000



CONSTANCIA PARA DAR CUMPLIMIENTO AL REQUISITO PREVIO AL OTORGAMIENTO DE ESTA ES ESCRITURA PUBLICA, LA CUAL ORDENA LA LEY 2010, EL COMPRADOR DEL INMUEBLE POR SER PERSONA JURIDICA, APORTO EL RECIBO OFICIAL DE PAGO DE LA RETENCION EN LA FUENTE EL CUAL SE PROTOCOLIZA.

Retención en la fuente \$ 23.070.000.00

Derechos notariales \$ 7.646.161.00

Iva \$ 1.809.848.00

\$ 68.100.00

RESOLUCION No. 00536 de 22 01.2021

Recaudo Superintendencia Notariado y Registro. Recaudo Fondo Especial de Notariado.

TODO LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA SI VALE.

Se extendió en las hojas PO 001328418=419=420=421=422=423=424=425=426=427=428=429=430=431=432=433=434=435=36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 54, 01328407, 406, 459, 458, 476, 475, 474, 473, 72, 71, 70, 469, 468, 467-466=465=464=63-62=461=01328405=01328480=01328479.

si vale enmendado y entre lineas /rosa/ Rosa/

SEC140247003 PO001328480

MC83C380MVC5GCY4

00-01-21 PO001328480 08/05/2021

09052021/05/05/2021

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

Alejandro Estrada Montoya

ALEJANDRO ESTRADA MONTOYA

C.C. N° 70'559.756 de Envigado HUELLA ÍNDICE DERECHO
APODERADO

Dirección: Calle 15B #35A-90 apto 2102

Ciudad: Medellín

Celular (o Tel): 314 678 8804

Profesión u oficio: Administrador de Empresas

Actividad económica: Comerciante

Estado civil: SOLTERO(A) CASADO(A)

e-mail: alex.estrada2016@gmail.com

Persona expuesta políticamente Decreto 1674/2016 SI NO

Cargo:-----Fecha de vinculación:-----Fecha de desvinculación:-----

Carlos Andrés Velez Quijano

CARLOS ANDRES VELEZ QUIJANO

C.C. N° 98.666.999

HUELLA ÍNDICE DERECHO

REPRESENTANTE LEGAL DE AGRICOLA JAUJA S.A.S NIT 900.799.662

Dirección: Carrera 25 # 7A Sur # 155 Oficina 1352

Ciudad: Medellín

República de Colombia

123



continua con la hoja PO 001328480.

Celular (o Tel): 3146506928

Profesión u oficio: Independiente

Actividad económica: Independiente

Estado civil: SOLTERO(A)

CASADO(A)

e-mail: p

Persona expuesta políticamente Decreto 1674/2016 SI NO

Cargo:-----Fecha de vinculación:-----Fecha de desvinculación:

Laura Cristina Gastano Murillo
LAURA CRISTINA GASTANO MURILLO

REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD PÁRCELACION PAVAS AL AMANECER

C.C.NRO 1026152053

Dirección: CRA 24 B # 56 E 96

Ciudad: Medellín

Celular (o Tel): 311 3524175

Profesión u oficio: Administradora pti.

Actividad económica: Independiente

Estado civil: SOLTERO(A)

CASADO(A)

e-mail: pavasalamanececiudadma@ymail.com

Persona expuesta políticamente Decreto 1674/2016 SI NO

Cargo:-----Fecha de vinculación:-----Fecha de desvinculación:

Edgar Antonio Diaz Ramirez
EDGAR ANTONIO DIAZ RAMÍREZ

NOTARIO PRIMERO ENCARGADO DEL CIRCULO DE ENVIGADO



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de papel de escritura pública, certificaciones y documentos del registro nacional

SEC34027832 PO001328479
TND04W89XQ7NANC5

L3N6S2UTBE 09-01-21 PO001328479 09/06/2021



NOTARIA PRIMERA DE ENVIGADO
Fecha: 06 Agosto 2021
Es fotocopia que se otorga basada del original de la Escritura Pública
No. 1731 de fecha 15/07/2021
consta de 119 hojas útiles
Se destina para EL INTERESADO



NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ENVIGADO
ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ENVIGADO
ESPACIO EN BLANCO



SEC940247788

Certificado No. 276830 del 15 de julio de 2021 | Página 1 de 3

Certificado Nro:276830.



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

Gobernación de Antioquia
Gobernador: Alejandro Gaviria
Gobernadora: María Victoria Zapata

"No es un certificado plano catastral, este documento reemplaza la ficha física y es extraído de la base catastral como ficha digital a la fecha 15/07/2021".

FICHA PREDIAL N°:5320680

MUNICIPIO: CALDAS	CORREGIMIENTO: CABECERA
BARRIO: 000	VEREDA: LA MIEL
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: PARCELACION PAVAS AL AMANECER.	

CEDULA CATASTRAL

MUNICIPIO	SECTOR	CORR.	BARRIO	MNZ/VRD.	PREDIO	EDIFICIO	U.PREDIAL
029	2	001	000	0011	00234	0001	00010

NÚMERO PREDIAL NACIONAL

DEPTO	MUNICIPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ/VRD	TERRENO	END. PROP	EDIFICIO	N. PISO	U.PREDIAL
05	129	00	01	00	00	0011	00234	8	01	01	0010

DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO: HABITACIONAL: 100%

CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO: PARCELACION

ADQUISICION: TRADICIÓN	MODELO REGISTRAL: NUEVO	CÍRCULO - MATRÍCULA: 001 - 1043827	MATRÍCULA MADRE: N/D
------------------------	-------------------------	------------------------------------	----------------------

PERSONA NATURAL O JURIDICA

Nº	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL	SIGLA COMERCIAL	DOCUMENTO	TIPO	% DERECHO
1	ALEJANDRO ESTRADA MONTOYA		70559756	CÉDULA DE CIUDADANÍA HOMBRE	100%

JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION

Nº	ESCRITURA	FECHA DD/MM/AAAA	ENTIDAD	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO
1	3421	20/12/2011	NOTARIA	ANTIOQUIA	MEDELLIN

CONSTRUCCIONES

AREAS

ÁREA TOTAL LOTE: 17,8996 ha COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 4,93%

COLINDANTES

República de Colombia

SEC940247788

YMBGPDM0XVMR2R5C

08/06/2021

SUR - 129200000001000011, NPN: 0512900010000001001000000000 ESTE - 129200100000100000, NPN: 05129000100000010000000000 ESTE - 129200100000100000, NPN: 05129000100000010000000000 NADIR - SUBSUELO NORTE - QUEBRADA SAN JOSE OESTE - 129200100000100000, NPN: 05129000100000010000000000 ZENIT - CUBIERTA

INFORMACIÓN GRÁFICA

Indice plancha	Vigencia	Escala	Vigencia
140-IV-C-24		1:5000	2011

INFORMACIÓN AEROFOTOGRAFICA

Indice de vuelo	Faja	Foto	Vigencia	Ampliación	Escala
AER9	12A	757	2010		1:10000

VIGENCIA: 2021

AUTOESTIMACIÓN: \$ 221.736.864,09

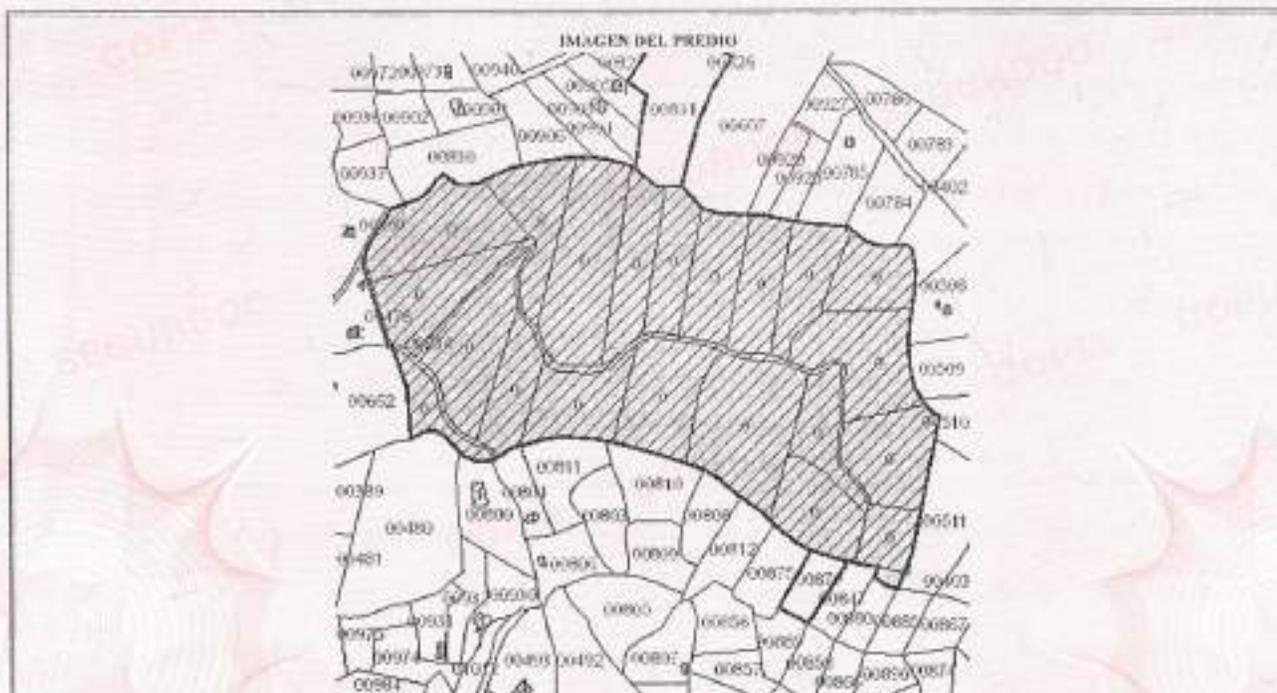
ZONAS FÍSICAS

Sector	Código Zona	Área
RURAL	357	0,0273 ha
RURAL	357	0,6555 ha

ZONAS GEOECONÓMICAS

Sector	Código Zona	Área
RURAL	314	0,0273 ha
RURAL	314	0,6555 ha

Toda área calculada por la Gerencia de Catastro del Departamento de Antioquia se realiza con precisión de la escala cartográfica sobre la cual se identifican los linderos, para el caso de Antioquia dependiendo del municipio en el sector rural es a escala 1:25.000, 1:10.000 o 1:5.000



NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ENVIGADOC
ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ENVIGADOC
ESPACIO EN BLANCO



SEC340247786

Certificado No. 276827 del 15 de julio de 2021 | Página 1 de 3

Certificado Nro:276827.



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA



Gerencia de Catastro

"No es un certificado plano catastral, este documento reemplaza la ficha física y es extraído de la base catastral como ficha digital a la fecha 15/07/2021".

FICHA PREDIAL N°:5320687

MUNICIPIO: CALDAS	CORREGIMIENTO: CABECERA
BARRIO: 000	VEREDA: LA MIEL
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: PARCELACION PAVAS AL AMANECER	

CEDULA CATASTRAL

MUNICIPIO	SECTOR	CORR.	BARRIO	MNZ./VRD.	PREDIO	EDIFICIO	U.PREDIAL
129	1	001	000	0011	00234	0001	00017

NÚMERO PREDIAL NACIONAL

DEPTO	MUNICIPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ./VRD	TERRENO	CNO. PROP	EDIFICIO	N. PISO	U.PREDIAL
45	129	00	01	00	00	0011	0234	8	01	01	0017

DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO: HABITACIONAL: 100%

CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO: PARCELACION

ADQUISICIÓN: TRADICIÓN	MODELO REGISTRAL: NUEVO	CÍRCULO - MATRÍCULA: 001 - 1043834	MATRÍCULA MADRE: N/D
------------------------	----------------------------	---------------------------------------	----------------------

PERSONA NATURAL O JURIDICA

Nº	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL	SIGLA COMERCIAL	DOCUMENTO	TIPO	% DERECHO
1	ALEJANDRO ESTRADA MONTOYA		39359730	CÉDULA DE CIUDADANÍA HOMBRE	100%

JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION

Nº	ESCRITURA	FECHA DD/MM/AAAA	ENTIDAD	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO
1	3421	30/12/2011	NOTARIA	ANTIOQUIA	MEDALLIN

CONSTRUCCIONES

AREAS

ÁREA TOTAL LOTE: 17,8906 ha COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 4,63%

COLINDANTES

SUR - QUEBRADA SANTA GERTRUDIS ESTE - 12920010000001100116 ESTE - QUEBRADA SANTA GERTRUDIS NADIR - SUBSUELO NORTE - VIA INTERNA OESTE - 1292001000001100116, NPN: 05129001000000110018001000000 ZENIT - CUBIERTA

República de Colombia

SEC340247786



XOTFD3P J80JACGEV

06/06/2021

INFORMACIÓN GRÁFICA			
Indice plancheta	Vistas	Escala	Vigencia
H46-IV-C-3-d		1:5000	2011

INFORMACIÓN AEROFOTOGRAFICA					
Indice de vuelo	Foja	Foto	Vigencia	Ampliación	Escala
AEM00	12A	757	2010		1:10000

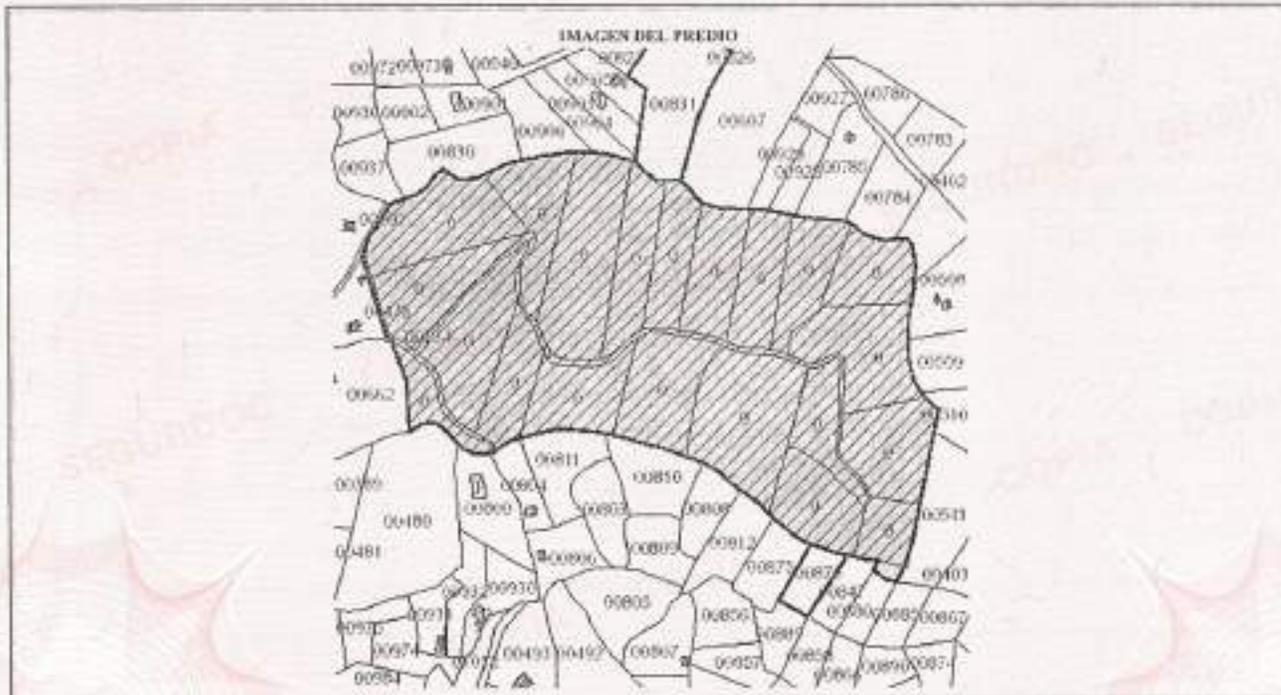
VIGENCIA: 2021

AUTOESTIMACIÓN: \$ 130.357.470,06

ZONAS FÍSICAS		
Sector	Código Zona	Área
RURAL	357	0,0257 ha
RURAL	357	0,7652 ha

ZONAS GEOECONÓMICAS		
Sector	Código Zona	Área
RURAL	314	0,0257 ha
RURAL	314	0,7652 ha

Toda área calculada por la Gerencia de Catastro del Departamento de Antioquia se realiza con precisión de la escala cartográfica sobre la cual se identifican los linderos, para el caso de Antioquia dependiendo del municipio en el sector rural es a escala 1:25.000, 1:10.000 o 1:5.000



Válido por 30 días a partir de la fecha. 15/07/2021 hasta 14/08/2021



SEC540247785

Certificado No. 276827 del 15 de julio de 2021 | Página 3 de 3



República de Colombia

Impresión electrónica para uso exclusivo de usuarios de emisoras públicas - certificaciones y documentos del sistema nacional

Raul David Espinosa Vélez

RAUL DAVID ESPINOSA VÉLEZ
GERENTE
Gerencia de Catastro



Gerencia de Catastro

Calle 42B 52-106 Piso 11, oficina 1108 - Tel: (094) 383 92 14 - Fax: (094) 383 95 67

Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)

Línea de atención a la ciudadanía: 018000415140

Atención Ciudadanía Presencial: Sistema Gobernación Taquillas 20 y 21

Medellín - Colombia - Suramericana

SEC540247785



125KA3GBKUA9ZLRE

08/06/2021

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ENVIGADO
ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ENVIGADO
ESPACIO EN BLANCO



SEC840247784

Certificado No. 276794 del 15 de julio de 2021 | Página 1 de 3

Certificado No:276794.



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

Gerencia de Catastro

"No es un certificado plano catastral, este documento reemplaza la ficha física y es extraído de la base catastral como ficha digital a la fecha 15/07/2021".

FICHA PREDIAL N°:5320688

MUNICIPIO: CALDAS	CORREGIMIENTO: CABECERA
BARRIO: 000	VEREDA: LA MIEL
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: PARCELACION PAVAS AL AMANECER	

CEDULA CATASTRAL

MUNICIPIO	SECTOR	CORR.	BARRIO	MNZ./VCD.	PREDIO:	EDIFICIO	U.PREDIAL
129	3	001	000	0011	00234	0001	00015

NÚMERO PREDIAL NACIONAL

DEPTO	MUNICIPIO	ZONA	SECTOR	CÓMUNA	BARRIO	MNZ./VCD.	TERRENO	CND. PROP	EDIFICIO	N. PSD	U.PREDIAL
05	129	00	01	00	00	0011	00234	0	01	01	0015

DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO: HABITACIONAL: 100%

CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO: PARCELACION

ADQUISICION: TRADICIÓN	MODELO REGISTRAL: NUEVO	CÍRCULO - MATRÍCULA: 001 - 1043835	MATRÍCULA MADRE: N/D
------------------------	----------------------------	---------------------------------------	----------------------

PERSONA NATURAL O JURIDICA

Nº	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL	SIGLA COMERCIAL	DOCUMENTO	TIPO	% DERECHO
1	ALEJANDRO ESTRADA MONTOYA		7859750	CÉDULA DE CIUDADANÍA HOMBRE	74%
2	NATALIA ISABEL ESTRADA MONTOYA		43893970	CÉDULA DE CIUDADANÍA MUJER	26%

JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION

Nº	ESCRITURA	FECHA DOMM/AAAA	ENTIDAD	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO
1	3421	30/12/2001	NOTARIA	ANTIOQUIA	MEDELLIN
2	3421	30/12/2001	NOTARIA	ANTIOQUIA	MEDELLIN

CONSTRUCCIONES

AREAS

ÁREA TOTAL LOTE: 17,8906 ha COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 5,01%

República de Colombia

SEC840247784

08GASOCG010M490M

08/08/2021

COLINDANTES

SUR - VIA ENVIGADO SUR - QUEBRADA SANTA GERTRUDES ESTE - 225200100000100017, NPN: 0512900010000001001700000000 NADR - SUBSUELO NORTE - VIA INTERNA DESTE - 225200100000100019, NPN: 0512900010000001001900000000 ZENIT - CUBIERTA

INFORMACIÓN GRÁFICA

Índice plancha	Ventana	Escala	Vigencia
146-IV-C-2-4		1:5000	2011

INFORMACIÓN AEROFOTOGRAFICA

Índice de vuelo	Foja	Foto	Vigencia	Ampliación	Escala
AE309	12A	757	2010		1:10000

VIGENCIA: 2021

AUTOESTIMACIÓN: \$ 141.273.390,55

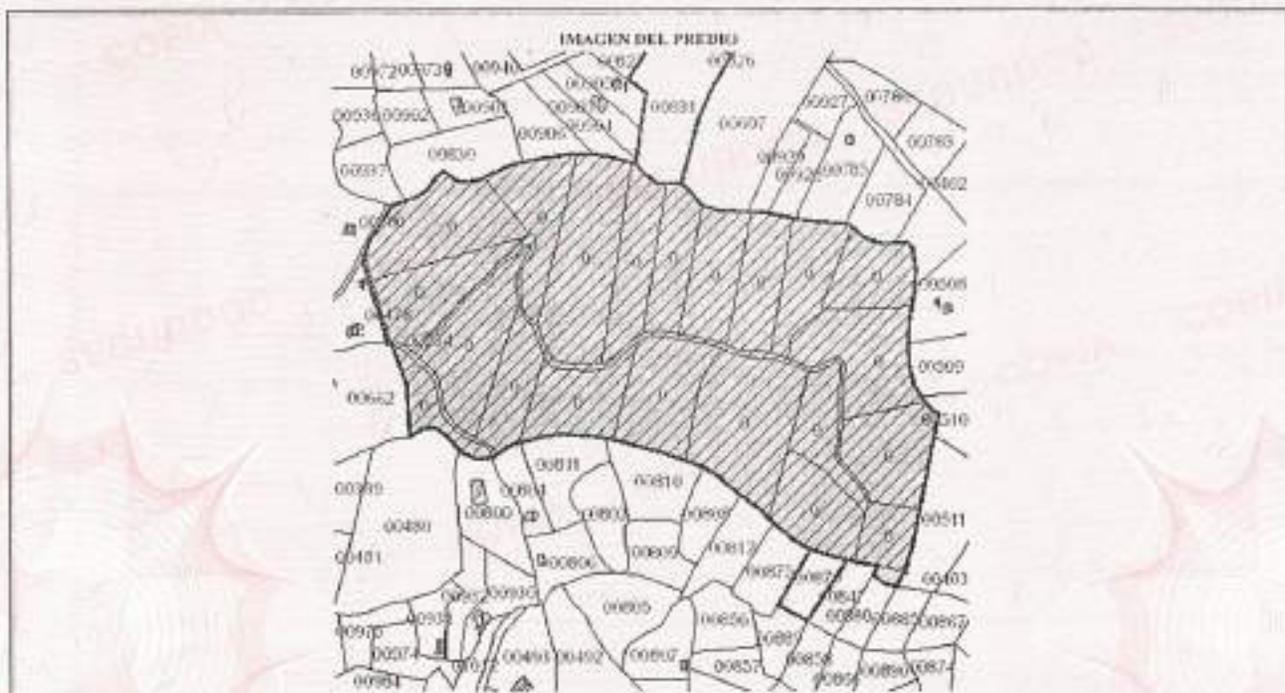
ZONAS FÍSICAS

Sector	Código Zona	Área
RURAL	357	9,0278 ha
RURAL	357	0,5997 ha

ZONAS GEOECONÓMICAS

Sector	Código Zona	Área
RURAL	314	9,0278 ha
RURAL	314	0,5997 ha

Toda área calculada por la Gerencia de Catastro del Departamento de Antioquia se realiza con precisión de la escala cartográfica sobre la cual se identifican los linderos, para el caso de Antioquia dependiendo del municipio en el sector rural es a escala 1:25.000, 1:10.000 o 1:5.000





SEC040247783

Certificado No. 276794 del 15 de julio de 2021 | Página 3 de 3

Valido por 30 dias a partir de la fecha. 15/07/2021 hasta 14/08/2021



República de Colombia

El poder notarial, por el cual se otorgan los medios de identificación pública, se otorgan y se otorgan por el notario.

RAUL DAVID ESPINOSA VÉLEZ
GERENTE
Gerencia de Catastro

Gerencia de Catastro

Calle 42B 52-106 Piso 11, oficina 1108 - Tel: (094) 383 92 14 - Fax: (094) 383 98 07

Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)

Línea de atención a la ciudadanía: 018000415140

Atención Ciudadanía Presencial: Séptimo Gobernación Taquillas 20 y 21

Medellín - Colombia - Suramérica



SEC040247783



LOYOTYXDUJYRM52XM

08/06/2021

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ENVIGADO
ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ENVIGADO
ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ENVIADO
ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ENVIADO
ESPACIO EN BLANCO



MUNICIPIO DE CALDAS

PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL (# 2119)
Documento #: 202100189455, por Valor de: \$0.00

Destino del Documento: TRAMITE - Vigencia Hasta: 30/Sep/2021

Página: 15-Jul-2021

User: ADEL...
SEC945047774



EL MUNICIPIO NO EXPIDE PAZ Y SALVO POR VALORIZACION, DEBIDO QUE NO EXISTE COBRO POR ESTE CONCEPTO

Cédula - NIT: 70075993

Nombre: ESTRADA MONTOYA CARLOS ALBERTO

TRAMITE SUBDIVISION Y VENTA



CATASTRO, PREDIAL UNIFIC., CONCEPTOS Y OTROS CPTOS

- 2021-01-000-011-00234-001-00003 Ficha: 5320673 Matric: 1043820 Dir: PARCELACION PAVAS AL AMANECER Pagó: 2021-09 # Prop: 1 Proind: 100% (FIN)
N.U.P.: 05-129-00-01-00-00-0011-0234-8-01-01-0003 (FIN)
→ Año: 2021, A.T:7732, A.T.C:239, A.T.P:0, A.C:0, A.C.C:0, Desplazado:NO, (D.E:07=100%) (FIN)
→ Año: 2021, V.T:\$178,033,835, V.T.C:\$0, V.C:\$0, V.C.C:\$0, Avalúo Total: \$178,033,835, Avalúo Derecho: \$178,033,835 (FIN)
- 2021-03-000-011-00234-001-00005 Ficha: 5320676 Matric: 1043823 Dir: PARCELACION PAVAS AL AMANECER Pagó: 2021-09 # Prop: 1 Proind: 100% (FIN)
N.U.P.: 05-129-00-01-00-00-0011-0234-8-01-01-0005 (FIN)
→ Año: 2021, A.T:8269, A.T.C:307, A.T.P:0, A.C:0, A.C.C:0, Desplazado:NO, (D.E:07=100%) (FIN)
→ Año: 2021, V.T:\$5,899,329, V.T.C:\$288,484, V.C:\$0, V.C.C:\$0, Avalúo Total: \$6,177,813, Avalúo Derecho: \$6,177,813 (FIN)
- 2021-03-000-011-00234-001-00007 Ficha: 5320677 Matric: 1043824 Dir: PARCELACION PAVAS AL AMANECER Pagó: 2021-09 # Prop: 1 Proind: 100% (FIN)
N.U.P.: 05-129-00-01-00-00-0011-0234-8-01-01-0007 (FIN)
→ Año: 2021, A.T:7517, A.T.C:282, A.T.P:0, A.C:0, A.C.C:0, Desplazado:NO, (D.E:07=100%) (FIN)
→ Año: 2021, V.T:\$209,953,652, V.T.C:\$0, V.C:\$0, V.C.C:\$0, Avalúo Total: \$209,953,652, Avalúo Derecho: \$209,953,652 (FIN)
- 2021-03-000-011-00234-001-00011 Ficha: 5320681 Matric: 1043828 Dir: PARCELACION PAVAS AL AMANECER Pagó: 2021-09 # Prop: 1 Proind: 100% (FIN)
N.U.P.: 05-129-00-01-00-00-0011-0234-8-01-01-0011 (FIN)
→ Año: 2021, A.T:11153, A.T.C:301, A.T.P:0, A.C:0, A.C.C:0, Desplazado:NO, (D.E:07=100%) (FIN)
→ Año: 2021, V.T:\$245,016,654, V.T.C:\$0, V.C:\$0, V.C.C:\$0, Avalúo Total: \$245,016,654, Avalúo Derecho: \$245,016,654 (FIN)
- 2021-03-000-011-00234-001-00012 Ficha: 5320682 Matric: 1043829 Dir: PARCELACION PAVAS AL AMANECER Pagó: 2021-09 # Prop: 1 Proind: 100% (FIN)
N.U.P.: 05-129-00-01-00-00-0011-0234-8-01-01-0012 (FIN)
→ Año: 2021, A.T:8984, A.T.C:276, A.T.P:0, A.C:0, A.C.C:0, Desplazado:NO, (D.E:07=100%) (FIN)
→ Año: 2021, V.T:\$224,597,778, V.T.C:\$0, V.C:\$0, V.C.C:\$0, Avalúo Total: \$224,597,778, Avalúo Derecho: \$224,597,778 (FIN)
- 2021-03-000-011-00234-001-00020 Ficha: 5320690 Matric: 1043837 Dir: PARCELACION PAVAS AL AMANECER Pagó: 2021-09 # Prop: 1 Proind: 100% (FIN)
N.U.P.: 05-129-00-01-00-00-0011-0234-8-01-01-0020 (FIN)
→ Año: 2021, A.T:3406, A.T.C:236, A.T.P:0, A.C:0, A.C.C:0, Desplazado:NO, (D.E:07=100%) (FIN)
→ Año: 2021, V.T:\$159,116,534, V.T.C:\$0, V.C:\$0, V.C.C:\$0, Avalúo Total: \$159,116,534, Avalúo Derecho: \$159,116,534 (FIN)

INDUSTRIA Y COMERCIO, CONCEPTOS Y OTROS CPTOS.

EL NUMERO DE DOCUMENTO REGISTRADO NO POSEE ESTABLECIMIENTOS EN I. Y C.

ACUERDOS DE PAGO

EL NUMERO DE DOCUMENTO REGISTRADO NO POSEE ACUERDOS DE PAGO VIGENTES

CERTIF. Y PAZ Y SALVOS - RESTRICC. DE LOS CLIENTES

EL NUMERO DE DOCUMENTO REGISTRADO NO POSEE RESTRICCIONES

CALDAS NUESTRO PROPOSITO

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y POLÍTICAS PÚBLICAS

SEC945047774

7WJDPLWJUGN5VE3WD

08/06/2021



MUNICIPIO DE CALDAS

PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL (#: 2119)

Documento #: 202100189455, por Valor de: \$0.00

Destino del Documento: TRAMITE - Vigencia Hasta: 30/Sep/2021

EL MUNICIPIO NO EXPIDE PAZ Y SALVO POR VALORIZACION, DEBIDO QUE NO EXISTE COBRO POR ESTE CONCEPTO

Cédula - NIT: 70075993

Nombre: ESTRADA MONTOYA CARLOS ALBERTO

TRAMITE SUBDIVISION Y VENTA

ALUMB. PUBLICO Y SUS CONCEPTOS

FIN



(415)7708994005174(0020)202100189455(1000)000000000000(99)20210800

A.T: Area de Terreno
 A.T.C: Area de Terreno - Común
 A.T.P: Area de Terreno - Privada
 A.C: Area Construida
 A.C.C: Area Construida - Común
 V.T: Valor Terreno
 V.T.C: Valor Terreno - Común
 V.C: Valor Construcción
 V.C.C: Valor Construcción - Común

EL SUSCRITO RESPONSABLE CERTIFICA QUE LA PERSONA SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO

Áreas en Metros Cuadrados.
 D.E: Destinos Económicos

Firma:

Cédula

MUNICIPIO DE CALDAS
 SECRETARIA DE RENTAS MUNICIPALES
 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

INFORMACIÓN GRÁFICA

Índice plancha	Ventana	Escala	Vigencia
146-IV-C-2-f		1:5000	2011

INFORMACIÓN AEROFOTOGRAFICA

Índice de vuelo	Fija	Foto	Vigencia	Ampliación	Escala
AE308	12A	157	2009		1:10000

VIGENCIA: 2021

AUTOESTIMACIÓN: \$ 178.033.834,41

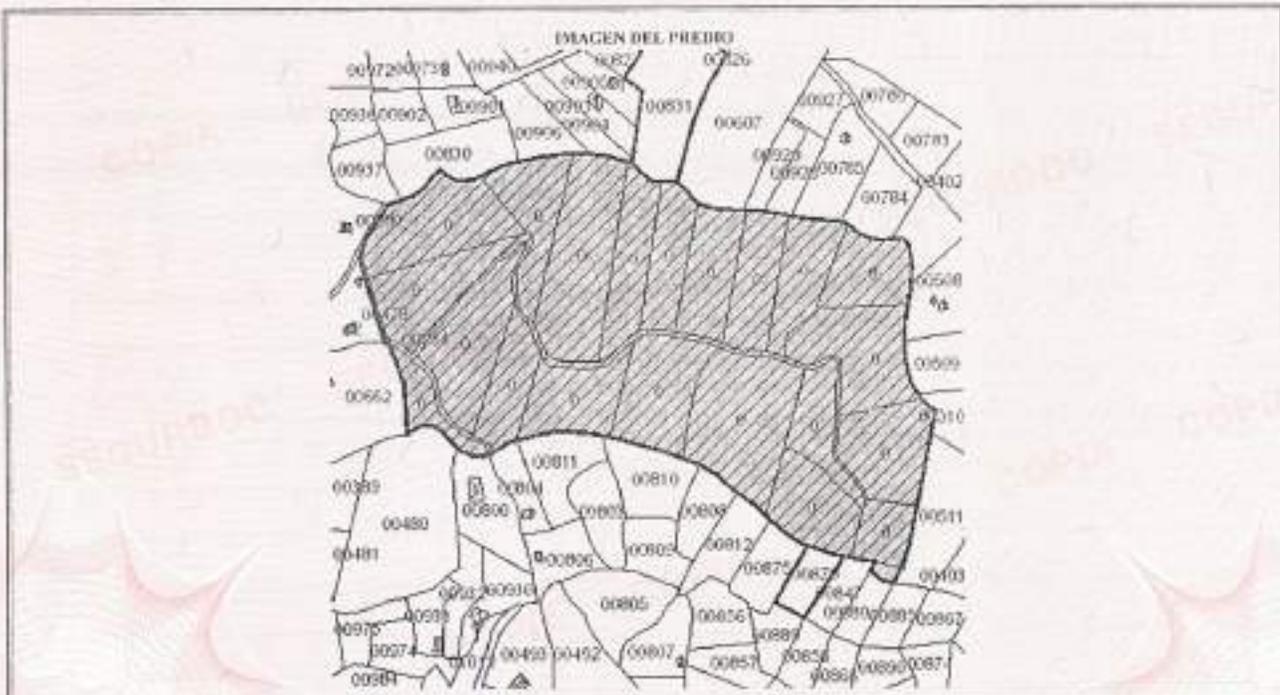
ZONAS FÍSICAS

Sector	Código Zona	Área
RURAL	357	9,0239 ha
RURAL	357	9,7732 ha

ZONAS GEDECONÓMICAS

Sector	Código Zona	Área
RURAL	314	9,0239 ha
RURAL	314	9,7732 ha

"Toda área calculada por la Gerencia de Catastro del Departamento de Antioquia se realiza con precisión de la escala cartográfica sobre la cual se identifican los límites, para el caso de Antioquia dependiendo del municipio en el sector rural es a escala 1:25.000, 1:10.000 o 1:5.000"





SEC34034772

Certificado No. 276732 del 15 de julio de 2021 | Página 3 de 3



República de Colombia

El presente instrumento para sus efectos es el registro de escritura pública, constitución y inscripción del registro notarial

Raul David Espinosa Vélez

RAUL DAVID ESPINOSA VÉLEZ
GERENTE
Gerencia de Catastro



Gerente de Catastro

Calle 42B 52-106 Piso 11, oficina 1108 - Tel: (094) 383 92 14 - Fax: (094) 383 95 63
Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)
Línea de atención a la ciudadanía: 018000415140
Atención Ciudadanía Preespecial: Séptimo Gobierno: Trámites 20 y 21
Medellín - Colombia - Suramérica

SEC34034772



UD8DUCJW1DORFSS

06/06/2021

06/06/2021

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ENVIGADÓ
ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ENVIGADÓ
ESPACIO EN BLANCO



SEC540247771

Certificado No. 276725 del 15 de julio de 2021 | Página 1 de 3

Certificado Nro:276725.



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

Gerencia de Catastro

"No es un certificado plano catastral, este documento reemplaza la ficha física y es extraído de la base catastral como ficha digital a la fecha 15/07/2021".

FICHA PREDIAL N°:5320677

MUNICIPIO: CALDAS	CORREGIMIENTO: CABECERA
BARRIO: 000	VEREDA: LA MIEL
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: PARCELACION PAVAS AL AMANECER	

CEDULA CATASTRAL

MUNICIPIO	SECTOR	CORR.	BARRIO	MNZ./VRD.	PREDIO	EDIFICIO	U.PREDIAL
29	2	001	000	0011	00234	0001	00007

NÚMERO PREDIAL NACIONAL

DEPTO	MUNDO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ./VRD	TERRENO	CHD. PRDP	EDIFICIO	N. PSO	U.PREDIAL
45	129	00	01	00	00	0011	0234	1	01	01	0007

DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO: HABITACIONAL - 100%

CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO: PARCELACION

ADQUISICION: TRADICIÓN	MODELO REGISTRAL: NUEVO	CÍRCULO - MATRÍCULA: 001 - 1043824	MATRÍCULA MADRE: N/D
------------------------	-------------------------	------------------------------------	----------------------

PERSONA NATURAL O JURIDICA

No.	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL	SIGLA COMERCIAL	DOCUMENTO	TIPO	N. DERECHO
1	CARLOS ALBERTO ESTRADA MONTOYA		90079993	CÉDULA DE CIUDADANÍA HOMBRE	100%

JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION

No.	ESCRITURA	FECHA DD/MM/AAAA	ENTIDAD	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO
1	3421	30/12/2011	NOTARIA	ANTIOQUIA	MEDELLIN

CONSTRUCCIONES

AREAS

ÁREA TOTAL LOTE: 17,8906 ha COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 5,08%

COLINDANTES

SUR - VIA INTERNA ESTE - 1292001000001100006 / NPN: 051290001000000110000000000000 NADIR - SUBSUELO NORTE - QUEBRADA SAN JOSE DESTE - 1292001000001100006 / NPN: 051290001000000110000000000000 ZENIT - CUBIERTA

República de Colombia

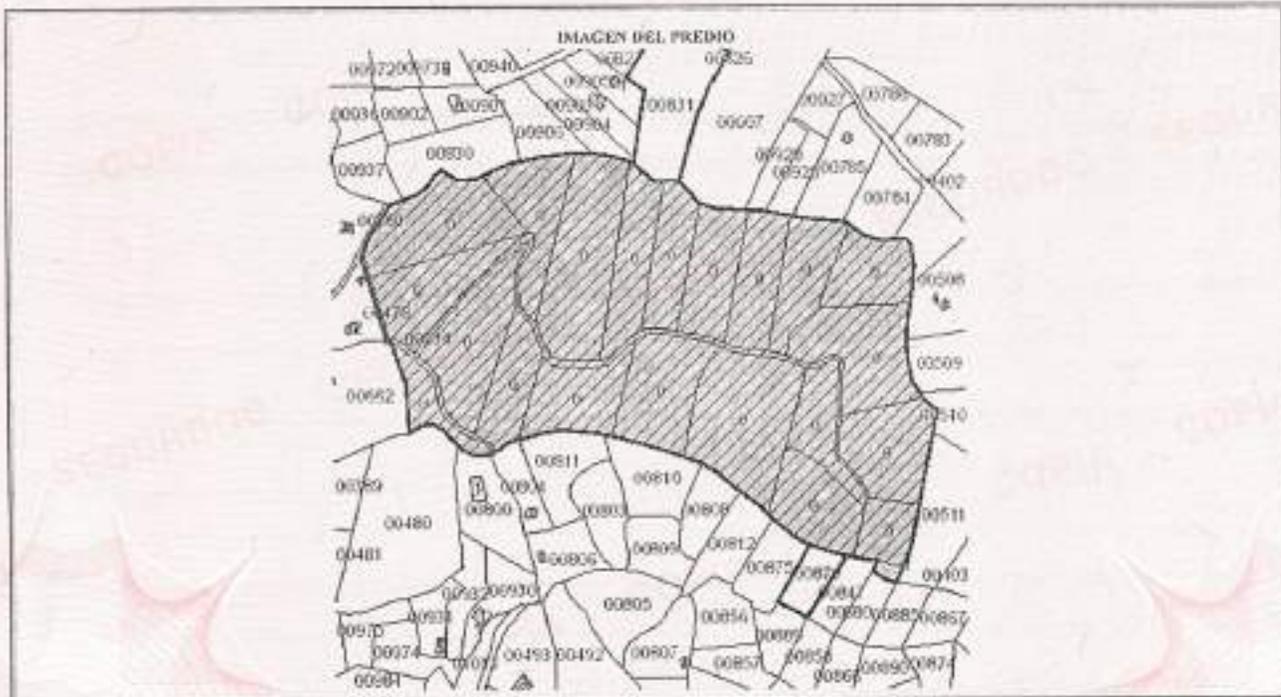
SEC540247771

MYL5J3CL21LU2DL4

08/06/2021

INFORMACIÓN GRÁFICA					
Índice plancha	Verano	Escala	Vigencia		
146-IV-C-2-6		1:5000	2011		
INFORMACIÓN AEROFOTOGRAFICA					
Índice de vuelo	Faja	Foto	Vigencia	Aprobación	Escala
AE209	17A	257	2010		1:10000
VIGENCIA: 2021					
AUTOESTIMACIÓN: \$ 209.953.651,49					
ZONAS FÍSICAS					
Sector	Codigo Zona		Area		
RURAL	357		0,0282 ha		
RURAL	357		0,7517 ha		
ZONAS GEOECONÓMICAS					
Sector	Codigo Zona		Area		
RURAL	314		0,0080 ha		
RURAL	314		0,7517 ha		

*Toda área calculada por la Gerencia de Catastro del Departamento de Antioquia se realiza con precisión de la escala cartográfica sobre la cual se identifican los linderos, para el caso de Antioquia dependiendo del municipio en el sector rural es a escala 1:25.000, 1:10.000 o 1:5.000"





SEC74024770

Certificado No. 276725 del 15 de julio de 2021 | Página 3 de 3



República de Colombia

El papel utilizado para la elaboración de copias de documentos públicos, certificaciones y documentos del archivo nacional

Raul David Espinosa Vélez

RAUL DAVID ESPINOSA VÉLEZ
GERENTE
Gerencia de Catastro



Gerencia de Catastro

Calle 42B 52-106 Piso 11, oficina 1108 - Tel: (094) 383 92 14 - Fax: (094) 383 95 67

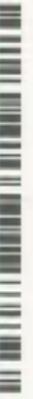
Centro Administrativo Departamental José María Cebalvo (La Alpujarda)

Línea de atención a la ciudadanía: 018009415140

Atención Ciudadanía Presencial: Sitios Gobernación Taquilla 20 y 21

Medellín - Colombia - Suramérica

SEC74024770



29X0253V4J8SB4DS

08/06/2021

www.ajcp.gov.co

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ENVIGALC
ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ENVIGALC
ESPACIO EN BLANCO



SEC940247769

Certificado No. 276724 del 15 de julio de 2021 | Página 1 de 3

Certificado Nro: 276724.



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

Gerencia de Catastro

"No es un certificado plano catastral, este documento reemplaza la ficha física y es extraído de la base catastral como ficha digital a la fecha 15/07/2021".

FICHA PREDIAL N°: 5320681

MUNICIPIO: CALDAS	CORREGIMIENTO: CABECERA
BARRIO: 000	VEREDA: LA MIEL

NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: PARCELACION PAVAS AL AMANECER

CEDULA CATASTRAL

MUNICIPIO	SECTOR	CORR.	BARRIO	MNZ./VRD.	PREDIO	EDIFICIO	U.PREDIAL
20	2	001	000	0011	00234	0001	00011

NÚMERO PREDIAL NACIONAL

DEPTO	MUNPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ./VRD	TERRENO	CND. PROP	EDIFICIO	N. PISO	U.PREDIAL
20	125	00	01	00	00	0011	0234	0	01	01	0011

DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO: HABITACIONAL: 100%

CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO: PARCELACION

ADQUISICION: TRADICIÓN	MODELO REGISTRAL: NUEVO	CÍRCULO - MATRÍCULA: 001 - 1043828	MATRÍCULA MADRE: N/D
------------------------	-------------------------	------------------------------------	----------------------

PERSONA NATURAL O JURIDICA

Nº.	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL	SIGLA COMERCIAL	DOCUMENTO	TIPO	% DERECHO
1	CARLOS ALBERTO ESTRADA MONTOYA		30071993	CÉDULA DE CIUDADANÍA HOMER	100%

JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION

Nº.	ESCRITURA	FECHA DDMM/AAAA	ENTIDAD	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO
1	3421	30/12/2011	NOTARIA	ANTIOQUIA	MEDELLIN

CONSTRUCCIONES

AREAS

AREA TOTAL LOTE: 17,8906 ha COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 3,43%

COLINDANTES

República de Colombia

SEC940247769

00B0NVEYTONWWWJ2DQ

08/06/2021

SUB - VIA INTERNA SUR - 129200100001100512 , NPN: 0512900010900011051200000000 ESTE - 129200100001100509 , NPN: 05129000109000110509000000 ESTE - 129200100001100510 , NPN: 0512900010900011051000000000 NADIR - SI/BI/SJ/LO NORTE - 129200100001100010 , NPN: 0512900010900011001000000000 NORTE - 129200100001100509 , NPN: 0512900010900011050900000000 OESTE - VIA INTERNA ZENIT - CUBIERTA

INFORMACIÓN GRÁFICA

Índice plancha	Ventana	Escala	Vigencia
146-IV-C-7-4		1:5000	2011

INFORMACIÓN AEROFOTOGRAFICA

Índice de vuelo	Foja	Foto	Vigencia	Ampliación	Escala
AE309	12A	127	2010		1:10000

VIGENCIA: 2021

AUTOESTIMACIÓN: \$ 245.016.654,29

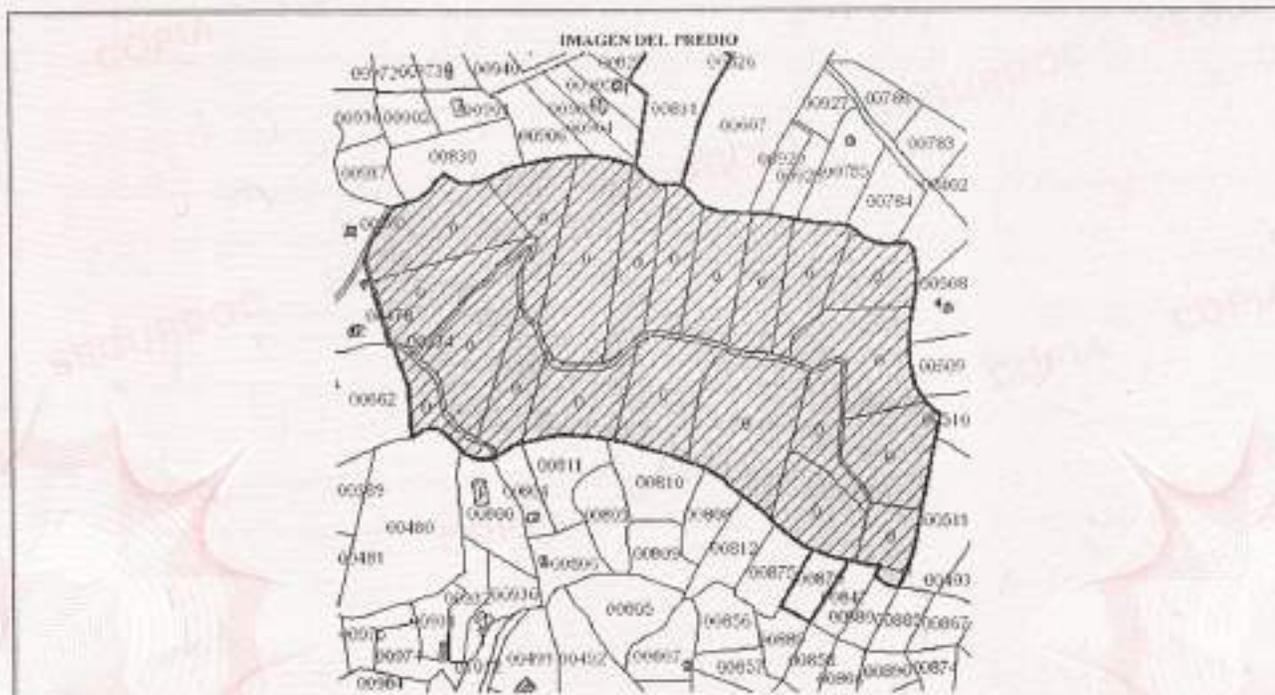
ZONAS FÍSICAS

Sector	Código Zona	Área
RURAL	157	0,0311 ha
RURAL	157	1,1153 ha

ZONAS GEOECONÓMICAS

Sector	Código Zona	Área
RURAL	314	0,0301 ha
RURAL	314	1,1153 ha

Toda área calculada por la Gerencia de Catastro del Departamento de Antioquia se realiza con precisión de la escala cartográfica sobre la cual se identifican los límites, para el caso de Antioquia dependiendo del municipio en el sector rural es a escala 1:25.000, 1:10.000 o 1:5.000





SEC140247768

Certificado No. 276724 del 15 de julio de 2021 | Página 3 de 3

Valido por 30 días a partir de la fecha: 15/07/2021 hasta 14/08/2021



República de Colombia

El presente certificado por su naturaleza es válido en todas las secretarías, oficinas, entidades, instituciones y organizaciones del sector público.

Raul David Espinosa Vélez

RAUL DAVID ESPINOSA VÉLEZ
GERENTE
Gerencia de Catastro



Gerencia de Catastro

Calle 42B-52-106 Pion 11, oficina 1108 - Tel: (094) 383 82 14 - Fax: (094) 383 95 67

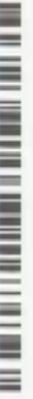
Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)

Línea de atención a la ciudadanía: 018000413140

Atención Ciudadanía Presencial: Sistema Gobernación Taquillas 20 y 21

Medellín - Colombia - Suramérica

SEC140247768



HQ3S2IZ19A369CY2

08/08/2021

www.gob.gov.co

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ENVIGALC
ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ENVIGALC
ESPACIO EN BLANCO



SEC040247767

Certificado No. 276726 del 15 de julio de 2021 | Página 1 de 3

Certificado Nro:276726.



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA



Gerencia de Catastro

"No es un certificado plano catastral, este documento reemplaza la ficha física y es extraído de la base catastral como ficha digital a la fecha 15/07/2021".

FICHA PREDIAL N°:5320682											
MUNICIPIO: CALDAS				CORREGIMIENTO: CABECERA							
BARRIO: 000				VEREDA: LA MIEL							
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: PARCELACION PAVAS AL AMANECER											
CEDULA CATASTRAL											
MUNICIPIO	SECTOR	CORR.	BARRIO	MNZ./VRD.	PREDIO	EDIFICIO	U.PREDIAL				
29	2	001	000	0011	00234	0001	00012				
NÚMERO PREDIAL NACIONAL											
DEPTO.	MUNMPO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ./VRD.	TERRENO	CND. PROP.	EDIFICIO	N. PISO	U.PREDIAL
29	139	00	01	00	00	0011	0234	0	01	01	0012
DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO: HABITACIONAL: 100%											
CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO: PARCELACION											
ADQUISICION: TRADICIÓN			MODELO REGISTRAL: NUEVO			CÍRCULO - MATRÍCULA: 001 - 1043829			MATRICULA MADRE: N/D		
PERSONA NATURAL O JURIDICA											
Nº.	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL				SGEA COMERCIAL	DOCUMENTO	TIPO			% DERECHO	
1	CARLOS ALBERTO ESTRADA MONTOYA					39029993	CÉDULA DE CIUDADANÍA HOMBRE			100%	
JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION											
Nº.	ESCRITURA	FECHA DD/MM/AAAA		ENTIDAD		DEPARTAMENTO		MUNICIPIO			
1	3421	30/12/2011		NOTARIA		ANTIOQUIA		MEDELLEN			
CONSTRUCCIONES											
AREAS											
AREA TOTAL LOTE: 17.8906 m ² COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 4,98%											
COLINDANTES											

República de Colombia

SEC340247767

UMMP8EH11F5EV081

08/06/2021



Valido por 30 días a partir de la fecha. 15/07/2021 hasta 14/08/2021



República de Colombia

El papel notarial para sus exclusiones de responsabilidad por errores de transcripción y transcripción de los datos notariales.

Raul David Espinosa Vélez

RAUL DAVID ESPINOSA VÉLEZ
GERENTE
Gerencia de Catastro



Gerencia de Catastro

Calle 42B 52-106 Piso 11, oficina 1108 - Tel: (094) 383 92 14 - Fax: (094) 383 92 67

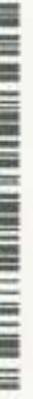
Centro Administrativo Departamental José María Córdoba (La Alpujarda)

Línea de atención a la ciudadanía: 018000415140

Atención Ciudadanía Presencial: Sótano Gobernación Taquillas 20 y 21

Medellín - Colombia - Suramérica

SEC540247786



7UOAT1SH5A6871JA

06/06/2021

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ENVIGALC
ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ENVIGALC
ESPACIO EN BLANCO



SEC740247765

Certificado No. 276734 del 15 de julio de 2021 | Página 1 de 3

Certificado Nro:276734.



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA



Gerencia de Catastro

"No es un certificado plano catastral, este documento reemplaza la ficha física y es extraído de la base catastral como ficha digital a la fecha 15/07/2021".

FICHA PREDIAL N°:5320690

MUNICIPIO: CALDAS	CORREGIMIENTO: CABECERA
BARRIO: 000	VEREDA: LA MIEL
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: PARCELACION PAVAS AL AMANECER	

CEDULA CATASTRAL

MUNICIPIO	SECTOR	CORR.	BARRIO	MNZ./VRD.	PREDIO	EDIFICIO	U. PREDIAL
129	2	001	000	0011	00234	0001	00020

NÚMERO PREDIAL NACIONAL

DEPTO	MUNIPID	ZONA	SECTDE	COMUNA	BARRIO	MNZ./VRD	TERRENO	CND. PROP	EDIFICIO	N. PISO	U. PREDIAL
05	129	00	01	00	00	0011	0234	1	01	01	0020

DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO: HABITACIONAL - 100%

CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO: PARCELACION

ADQUISICION: TRADICIÓN	MODELO REGISTRAL: NUEVO	CÍRCULO - MATRÍCULA: 001 - 1043837	MATRÍCULA MADRE: N/D
------------------------	-------------------------	------------------------------------	----------------------

PERSONA NATURAL O JURIDICA

Nº	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL	SIGLA COMERCIAL	DOCUMENTO	TIPO	% DERECHO
1	CARLOS ALBERTO ESTRADA MONTOYA		70077993	CÉDULA DE CIUDADANÍA HOMBRE	100%

JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION

Nº	ESCRITURA	FECHA DD/MM/AAAA	ENTIDAD	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO
1	3421	30/12/2011	NOTARIA	ANTIOQUIA	MEDELLIN

CONSTRUCCIONES

AREAS
 ÁREA TOTAL LOTE: 17.8906 ha COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 4,25%
 COLINDANTES

República de Colombia

SEC740247765



8V6M200GK0DW316

08/06/2021



SEC040247764

Certificado No. 276734 del 15 de julio de 2021 | Página 3 de 3

Valido por 59 días a partir de la fecha. 15/07/2021 hasta 14/08/2021



República de Colombia

El papel notarial para una escritura de registro de escritura pública, constitución o reconocimiento del estado notarial

Raul David Espinosa Vélez

RAUL DAVID ESPINOSA VÉLEZ
GERENTE
Gerencia de Catastro



Gerencia de Catastro

Calle 42B 52-109 Plan 11, oficina 1108 - Tel: (094) 383 92 14 - Fax: (094) 382 93 67

Centro Administrativo Departamental José María Córdoba (La Alpujarra)

Línea de atención a la ciudadanía: 018000415140

Atención Ciudadanía Presencial: Sistema Gobernación Tasquillas 20 y 21

Medellín - Colombia - Suramérica

SEC040247764



XHGNCB7657PX6440M

08/06/2021

08/06/2021

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ENVIGADO
ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ENVIGADO
ESPACIO EN BLANCO



MUNICIPIO DE CALDAS

PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL (# 2121)

Documento #: 202100189457, por Valor de: \$0.00

Destino del Documento: TRAMITE - Vigencia Hasta: 30/Sep/2021

EL MUNICIPIO NO EXPIDE PAZ Y SALVO POR VALORIZACION, DEBIDO QUE NO EXISTE COBRO POR ESTE CONCEPTO

Cédula - NIT: 21431729

Nombre: MORALES GIRALDO ZORAIDA ROSA

TRAMITE SUBDIVISION Y VENTA

CATASTRO, PREDIAL UNIFIC., CONCEPTOS Y OTROS CPTOS

129-2-01-000-011-00234-001-00014 Ficha: 5320684 Matric: 1206343 Dir: PARCELACION PAVAS AL AMANECER Pagó: 2021-09 # Prop: 2 Proind: 50% (FIN)

N.U.P.: 05-129-00-01-00-00-0011-0234-8-01-01-0014 (FIN)

→ Año: 2021, A.T.:7569, A.T.C.:216, A.T.P.:0, A.C.:0, A.C.C.:0, Desplazado:NO, (D.E.07=100%) (FIN)

→ Año: 2021, V.T.:\$87,943,820, V.T.C.:\$0, V.C.:\$0, V.C.C.:\$0, Avalúo Total: \$87,943,820, Avalúo Derecho: \$43,971,910 (FIN)

INDUSTRIA Y COMERCIO, CONCEPTOS Y OTROS CPTOS

EL NUMERO DE DOCUMENTO REGISTRADO NO POSEE ESTABLECIMIENTOS EN I. Y C.

ACUERDOS DE PAGO

EL NUMERO DE DOCUMENTO REGISTRADO NO POSEE ACUERDOS DE PAGO VIGENTES

CERTIF. Y PAZ Y SALVOS - RESTRICC. DE LOS CLIENTES

EL NUMERO DE DOCUMENTO REGISTRADO NO POSEE RESTRICCIONES

ALUMB. PUBLICO Y SUS CONCEPTOS

FIN



(415)77089960051748020(202100189457)3900(00000000)96(20210930

A.T: Area de Terreno
 A.T.C: Area de Terreno - Común
 A.T.P: Area de Terreno - Privada
 A.C: Area Construida
 A.C.C: Area Construida - Común
 V.T: Valor Terreno
 V.T.C: Valor Terreno - Común
 V.C: Valor Construcción
 V.C.C: Valor Construcción - Común

Áreas en Metros Cuadrados
 D.E: Destinos Económicos

EL SUSCRITO RESPONSABLE CERTIFICA QUE LA PERSONA SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO

Firma:

Cédula

MUNICIPIO DE CALDAS
TESORERIA DE RENTAS MUNICIPALES
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO



SEC140247749

Certificado No. 276851 del 15 de julio de 2021 | Página 1 de 3

Certificado Nro:276851.



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

Gerencia de Catastro

"No es un certificado plano catastral, este documento reemplaza la ficha física y es extraído de la base catastral como ficha digital a la fecha 15/07/2021".

FICHA PREDIAL N°:5320684

MUNICIPIO: CALDAS	CORREGIMIENTO: CABECERA
BARRIO: 000	VEREDA: LA MIEL
NOMBRE O DIRECCION DEL PREDIO: PARCELACION PAVAS AL AMANECER	

CEDULA CATASTRAL

MUNICIPIO	SECTOR	CORR	BARRIO	MNZ./VRD.	PREDIO	EDIFICIO	U.PREDIAL
29	2	001	000	0011	00234	0001	00014

NÚMERO PREDIAL NACIONAL

DEPTO	MUNPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ./VRD	TERRENO	CND. PROP	EDIFICIO	N. PISO	U.PREDIAL
29	00	01	00	00	0011	0234	0	01	01	0014	0014

DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO: HABITACIONAL; 100%

CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO: PARCELACION

ADQUISICION: TRADICIÓN	MODELO REGISTRAL: NUEVO	CÍRCULO - MATRÍCULA: 001 - 1206343	MATRICULA MADRE: N/D
------------------------	-------------------------	------------------------------------	----------------------

PERSONA NATURAL O JURIDICA

No.	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZON SOCIAL	SIGLA COMERCIAL	DOCUMENTO	TIPO	% DERECHO
1	ZORAIDA ROSA MORALES GIRALDO		21431729	CÉDULA DE CIUDADANIA MEJER	50%
2	MANUELA ESTRADA MORALES		1801233593	TARJETA DE IDENTIDAD	50%

JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION

No.	ESCRITURA	FECHA DD/MM/AAAA	ENTIDAD	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO
1	2427	28/12/2018	NOTARIA	ANTIOQUIA	MEDELLIN
2	2427	28/12/2018	NOTARIA	ANTIOQUIA	MEDELLIN

CONSTRUCCIONES

AREAS

ÁREA TOTAL LOTE: 17,8906 ha COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 3,9%

República de Colombia

SEC140247749

D6FMGV95EPONY44Z

08/06/2021

COLINDANTES

SUR - 1292001000001100390 ESTE - VIA INTERNA ESTE - 1292001000001100234000100013 , NPN: 051290001000000110234001010013 NADIR - SUBSUELO NORTE - 1292001000001100234000100021 , NPN: 051290001000000110234001010021 OESTE - 1292001000001100234000100015 , NPN: 051290001000000110234001010015 ZINNET - CUBIERTA

INFORMACIÓN GRÁFICA

Índice plancha	Ventana	Escala	Vigencia
146-IV-C-3-d		1:5000	2011

INFORMACIÓN AEROFOTOGRAFICA

Índice de vuelo	Faja	Foto	Vigencia	Ampliación	Escala
AED39	12A	797	2010		1:10000

VIGENCIA: 2021

AUTOESTIMACIÓN: \$ 87.943.820,04

ZONAS FÍSICAS

Sector	Código Zona	Área
RURAL	357	0,0216 ha
RURAL	357	0,7569 ha

ZONAS GEOECONÓMICAS

Sector	Código Zona	Área
RURAL	314	0,0216 ha
RURAL	314	0,7569 ha

"Toda área calculada por la Gerencia de Catastro del Departamento de Antioquia se realiza con precisión de la escala cartográfica sobre la cual se identifican los linderos, para el caso de Antioquia dependiendo del municipio en el sector rural es a escala 1:25.000, 1:10.000 o 1:5.000"

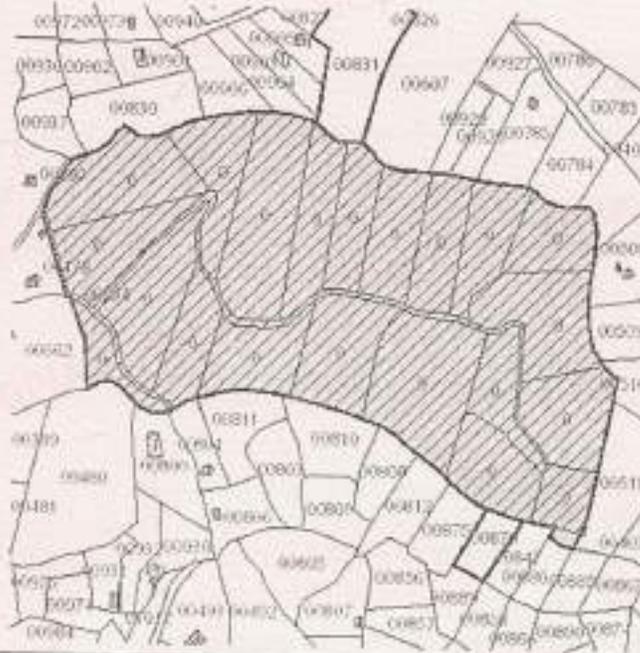
IMAGEN DEL PREDIO





SEC540247747

Certificado No. 276851 del 15 de julio de 2021 | Página 3 de 3



República de Colombia

Documento para uso exclusivo de reposición de registros catastrales

Válido por 30 días a partir de la fecha: 15/07/2021 hasta 14/08/2021

Raul David Espinosa Vélez

RAUL DAVID ESPINOSA VÉLEZ
GERENTE
Gerencia de Catastro

Gerencia de Catastro

Calle 42B-52-106 Piso 11, oficina 1108 - Tel: (894) 383 92 34 - Fax: (894) 383 95 67

Correio Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)

Línea de atención a la ciudadanía: 018009415140

Atención Ciudadana Presencial: Sistema Gobernación Taquillas 20 y 21

Medellín - Colombia - Suramérica

SEC540247747



EBOTCIA1NRP359RH

08/06/2021



MUNICIPIO DE CALDAS

PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL (# 2122)
Documento #: 202100189458, por Valor de: \$0.00

Destino del Documento: TRAMITE - Vigencia Hasta: 30/Sep/2021

EL MUNICIPIO NO EXPIDE PAZ Y SALVO POR VALORIZACION, DEBIDO QUE NO EXISTE COBRO POR ESTE CONCEPTO

Cédula - NIT: 42893939 Nombre: ESTRADA MONTOYA NATALIA ISABEL
TRAMITE DE SUBDIVISION Y VENTA

CATASTRO, PREDIAL UNIFIC. CONCEPTOS Y OTROS CPTOS

129-2-01-000-011-00234-001-00008 Ficha: 5320678 Matric: 1043825 Dir: PARCELACION PAVAS DEL AMANECER Pagó: 2021-09 # Prop: 1 Proind: 100% (FIN)

N.U.P.: 05-129-00-01-00-00-0011-0234-8-01-01-0008 (FIN)

-> Año: 2021, A.T:7042, A.T.C:275, A.T.P:0, A.C:0, A.C.C:0, Desplazado:NO, (D.E:07=100%) (FIN)

-> Año: 2021, V.T:\$205,108,279, V.T.C:\$0, V.C:\$0, V.C.C:\$0, Avalúo Total: \$205,108,279, Avalúo Derecho: \$205,108,279 (FIN)

129-2-01-000-011-00234-001-00009 Ficha: 5320679 Matric: 1043826 Dir: PARCELACION PAVAS DEL AMANECER Pagó: 2021-09 # Prop: 1 Proind: 100% (FIN)

N.U.P.: 05-129-00-01-00-00-0011-0234-8-01-01-0009 (FIN)

-> Año: 2021, A.T:6831, A.T.C:285, A.T.P:0, A.C:0, A.C.C:0, Desplazado:NO, (D.E:07=100%) (FIN)

-> Año: 2021, V.T:\$212,826,188, V.T.C:\$0, V.C:\$0, V.C.C:\$0, Avalúo Total: \$212,826,188, Avalúo Derecho: \$212,826,188 (FIN)

129-2-01-000-011-00234-001-00018 Ficha: 5320888 Matric: 1043835 Dir: PARCELACION PAVAS AL AMANECER Pagó: 2021-09 # Prop: 2 Proind: 26% (FIN)

N.U.P.: 05-129-00-01-00-00-0011-0234-8-01-01-0018 (FIN)

-> Año: 2021, A.T:5997, A.T.C:278, A.T.P:0, A.C:0, A.C.C:0, Desplazado:NO, (D.E:07=100%) (FIN)

-> Año: 2021, V.T:\$141,273,390, V.T.C:\$0, V.C:\$0, V.C.C:\$0, Avalúo Total: \$141,273,390, Avalúo Derecho: \$36,731,061 (FIN)

129-2-01-000-011-00234-001-00019 Ficha: 5320689 Matric: 1043836 Dir: PARCELACION PAVAS AL AMANECER Pagó: 2021-09 # Prop: 2 Proind: 49% (FIN)

N.U.P.: 05-129-00-01-00-00-0011-0234-8-01-01-0019 (FIN)

-> Año: 2021, A.T:10473, A.T.C:228, A.T.P:0, A.C:0, A.C.C:0, Desplazado:NO, (D.E:07=100%) (FIN)

-> Año: 2021, V.T:\$116,188,498, V.T.C:\$0, V.C:\$0, V.C.C:\$0, Avalúo Total: \$116,188,498, Avalúo Derecho: \$56,932,384 (FIN)

INDUSTRIA Y COMERCIO, CONCEPTOS Y OTROS CPTOS.

EL NUMERO DE DOCUMENTO REGISTRADO NO POSEE ESTABLECIMIENTOS EN I. Y C.

ACUERDOS DE PAGO

EL NUMERO DE DOCUMENTO REGISTRADO NO POSEE ACUERDOS DE PAGO VIGENTES

CERTIF. Y PAZ Y SALVOS - RESTRICC. DE LOS CLIENTES

EL NUMERO DE DOCUMENTO REGISTRADO NO POSEE RESTRICCIONES

ALUMB. PUBLICO Y SUS CONCEPTOS

FIN



(415)/7709998005174/8020/202100189458(2600)000000000(96)20210900

A.T: Área de Terreno
A.T.C: Área de Terreno - Común
A.T.P: Área de Terreno - Privada
A.C: Área Construida
A.C.C: Área Construida - Común
V.T: Valor Terreno
V.T.C: Valor Terreno - Común
V.C: Valor Construcción
V.C.C: Valor Construcción - Común

Áreas en Metros Cuadrados.
D.E: Destinos Económicos

EL SUSCRITO RESPONSABLE CERTIFICA QUE LA PERSONA SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO

Firma:

Cédula

[Handwritten Signature]
MUNICIPIO DE CALDAS
TESORERIA DE RENTAS MUNICIPALES
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

CALDAS NUESTRO PROPOSITO



SEC940247745

Certificado No. 276795 del 15 de julio de 2021 | Página 1 de 3

Certificado Nro:276795.



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA



Gerencia de Catastro

"No es un certificado plano catastral, este documento reemplaza la ficha física y es extraído de la base catastral como ficha digital a la fecha 15/07/2021".

FICHA PREDIAL N°:5320678

MUNICIPIO: CALDAS	CORREGIMIENTO: CABECERA
BARRIO: 000	VEREDA: LA MIEL
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: PARCELACION PAVAS DEL AMANECER	

CEDULA CATASTRAL

MUNICIPIO	SECTOR	CORR.	BARRIO	MNZ./VRD.	PREDIO:	EDIFICIO	U.PREDIAL
129	2	001	000	0011	00334	0001	00008

NÚMERO PREDIAL NACIONAL

DEPTO	MUNICIPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ./VRD.	TERRENO	CNO. PROP	EDIFICIO	N. PISO	U.PREDIAL
05	129	04	01	00	00	0011	0234	0	01	01	00008

DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO: HABITACIONAL: 100%

CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO: PARCELACIÓN

ADQUISICIÓN: TRADICIÓN	MODELO REGISTRAL: NUEVO	CÍRCULO - MATRÍCULA: 001 - 1043825	MATRÍCULA MADRE: N/D
------------------------	-------------------------	------------------------------------	----------------------

PERSONA NATURAL O JURIDICA

Nº	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL	SIGLA COMERCIAL	DOCUMENTO	TIPO	% DERECHO
1	NATALIA ISABEL ESTRADA MONTOYA		42033939	CEDULA DE CIUDADANÍA MUJER	100%

JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION

Nº	ESCRITURA	FECHA DD/MM/AAAA	ENTIDAD	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO
1	3421	30/12/2011	NOTARIA	ANTIOQUIA	MEDELLIN

CONSTRUCCIONES

AREAS

ÁREA TOTAL LOTE: 17,8906 ha COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 4,94%

COLINDANTES

SUR - VIA INTERNA ESTE - 1292001000001100000 , NPN: 051290001000000110000000000000 NADIR - SUR/SUR/O NORTE - QUERRADA SAN JOSE OESTE - 1292001000001100000 , NPN: 0512900010000001100007000000000 ZENIT - CUBIERTA

República de Colombia

El archivo referenciado

SEC940247745

T2V06S6AG0YNKLR4

08/06/2021

INFORMACIÓN GRÁFICA			
Índice plancha	Vigencia	Escala	Vigencia
146-IV-C-2-4		1:3000	2011

INFORMACIÓN AEROFOTOGRAFICA					
Índice de vuelo	Foja	Foto	Vigencia	Ampliación	Escala
AE309	12A	757	2010		1:10000

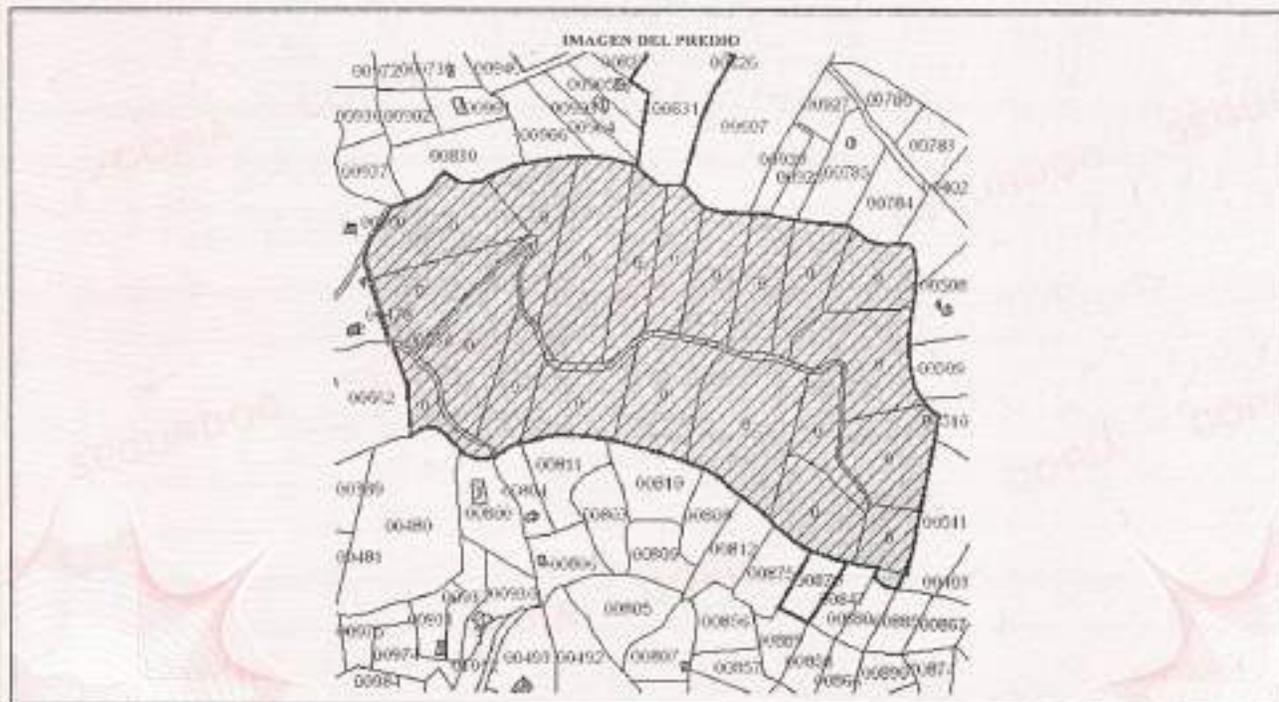
VIGENCIA: 2021

AUTOESTIMACIÓN: \$ 205.108.278,24

ZONAS FÍSICAS		
Sector	Código Zona	Área
RURAL	357	0,0275 ha
RURAL	357	0,3042 ha

ZONAS GEOECONÓMICAS		
Sector	Código Zona	Área
RURAL	314	0,0275 ha
RURAL	314	0,3042 ha

Toda área calculada por la Gerencia de Catastro del Departamento de Antioquia se realiza con precisión de la escala cartográfica sobre la cual se identifican los límites, para el caso de Antioquia dependiendo del municipio en el sector rural es a escala 1:25.000, 1:10.000 o 1:5.000





SEC240247744

Certificado No. 276795 del 15 de julio de 2021 | Página 3 de 3



República de Colombia

El papel cartulado para uso exclusivo de copias de estratificación pública, rectificación e inscripción del registro catastral

Raul David Espinosa Vélez

RAUL DAVID ESPINOSA VÉLEZ
GERENTE
Gerencia de Catastro



Gerencia de Catastro

Calle 42B 22-106 Piso 11, oficina 1108 - Tel: (094) 383 92 14 - Fax: (094) 383 95 67

Como Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)

Línea de atención a la ciudadanía: 018000415140

Atención Ciudadanía Presencial: Sotano Gobernación Taguillon 20 y 21

Medellín - Colombia - Suramérica

SEC240247744



EZ9U7HUTLZ5870B1

06/06/2021

www.estratificacion.gov.co

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ENVIGALC
ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ENVIGALC
ESPACIO EN BLANCO



SEC440247743

Certificado Nro:276801.



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA



Gerencia de Catastro

"No es un certificado plano catastral, este documento reemplaza la ficha física y es extraído de la base catastral como ficha digital a la fecha 15/07/2021".

República de Colombia

FICHA PREDIAL N°:5320679											
MUNICIPIO: CALDAS				CORREGIMIENTO: CABECERA							
BARRIO: 000				VEREDA: LA MIEL							
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: PARCELACION PAVAS DEL AMANECER											
CEDULA CATASTRAL											
MUNICIPIO	SECTOR	CORR.	BARRIO	MNZ./VRD.	PREDIO	EDIFICIO	U.PREDIAL				
129	2	000	000	0011	00234	0001	00009				
NÚMERO PREDIAL NACIONAL											
DEPTO	MUNIPRO	ZONA	SECTOR	CIMENA	BARRIO	MNZ./VRD	TERRENO	CND. PROP	EDIFICIO	N. PISO	U.PREDIAL
05	129	00	01	00	001	0011	0034	0	01	01	0009
DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO: HABITACIONAL: 100%											
CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO: PARCELACION											
ADQUISICION: TRADICIÓN		MODELO REGISTRAL: NUEVO		CÍRCULO - MATRÍCULA: 001 - 1043826		MATRICULA MADRE: N/D					
PERSONA NATURAL O JURIDICA											
Nº	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL			SIGLA COMERCIAL		DOCUMENTO	TIPO		% DERECHO		
1	NATALIA ISABEL ESTRADA MONTOYA					42893939	CÉDULA DE CIUDADANÍA MUJER		100%		
JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION											
Nº	ESCRITURA	FECHA DD/MM/AAAA		ENTIDAD		DEPARTAMENTO	MUNICIPIO				
1	3421	30/12/2011		NOTARIA		ANTIOQUIA	MEDELLIN				
CONSTRUCCIONES											
AREAS											
ÁREA TOTAL LOTE: 17.8936 ha COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 5,15%											
COLINDANTES											
SUR - VIA INTERNA ESTE - (292001000001) 100016 - NPE: 05 (290001000000) 1001000000000 NA/DIR - SUBSUELO NORTE - QUEBRADA SAN JOSE OESTE - (292001000001) 00008 - NPN: 051250001004000110000000000000 ZENIT - CUBIERTA											

SEC440247743



U3UB7V4ZF1N9NV6

08/06/2021

INFORMACIÓN GRÁFICA			
Índice plancha	Ventana	Escala	Vigencia
146-IV-C-2-4		1:5000	2011

INFORMACIÓN AEROFOTOGRAFICA					
Índice de vuelo	Faja	Foto	Vigencia	Ampliación	Local
AEC30	12A	757	2010		1-10000

VIGENCIA: 2021

AUTOESTIMACIÓN: \$ 212.826.187,82

ZONAS FÍSICAS		
Sector	Código Zona	Area
RURAL	357	0,0285 ha
RURAL	357	0,6831 ha

ZONAS GEDECONÓMICAS		
Sector	Código Zona	Area
RURAL	314	0,0285 ha
RURAL	314	0,6831 ha

"Toda área calculada por la Gerencia de Catastro del Departamento de Antioquia se realiza con precisión de la escala cartográfica sobre la cual se identifican los linderos, para el caso de Antioquia dependiendo del municipio en el sector rural es a escala 1:25.000, 1:10.000 o 1:5.000"





SEC240247739

Certificado No. 276801 del 15 de julio de 2021 | Página 3 de 3



República de Colombia

El país sustrato por el cual existimos se respalda en escritura pública, arrendamiento y documentos del archivo notarial

Raul David Espinosa Vélez

RAUL DAVID ESPINOSA VÉLEZ
GERENTE
Gerencia de Catastro



Gerencia de Catastro

Calle 42B 52-106 Piso 11, oficina 1108 – Tel: (094) 383 92 14 – Fax: (094) 383 95 67

Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)

Línea de atención a la ciudadanía: 018000415148

Atención Ciudadanía Presencial: Sótano Gobernación Taquillas 20 y 21

Medellín – Colombia – Sucremérica

SEC240247739



WSXAJCPFMS8K2F3W

08/06/2021



MUNICIPIO DE CALDAS

PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL (# 2123)

Documento #: 202100189460, por Valor de: \$0.00

Destino del Documento: TRAMITE - Vigencia Hasta: 30/Sep/2021

EL MUNICIPIO NO EXPIDE PAZ Y SALVO POR VALORIZACION, DEBIDO QUE NO EXISTE COBRO POR ESTE CONCEPTO

Cédula - NIT: 806012958

Nombre: IPS SALUD DEL CARIBE S.A

TRAMITE SUBDIVISION Y VENTA

CATASTRO, PREDIAL UNIFIC. , CONCEPTOS Y OTROS CPTOS

129-2-01-000-011-00234-001-00004 Ficha: 5320674 Matric: 1043821 Dir: PARCELACION PAVAS AL AMANECER Pagó: 2021-09 # Prop: 1 Proind: 100% (FIN)

N.U.P.: 05-129-00-01-00-00-0011-0234-8-01-01-0004 (FIN)

--> Año: 2021, A.T:14994, A.T.C:288, A.T.P:0, A.C:0, A.C.C:0, Desplazado:NO, (D.E:07=100%),(FIN)

--> Año: 2021, V.T:\$214,822,837, V.T.C:\$0, V.C:\$0, V.C.C:\$0, Avalúo Total: \$214,822,837, Avalúo Derecho: \$214,822,837.(FIN)

INDUSTRIA Y COMERCIO, CONCEPTOS Y OTROS CPTOS.

EL NUMERO DE DOCUMENTO REGISTRADO NO POSEE ESTABLECIMIENTOS EN I. Y C.

ACUERDOS DE PAGO

EL NUMERO DE DOCUMENTO REGISTRADO NO POSEE ACUERDOS DE PAGO VIGENTES

CERTIF. Y PAZ Y SALVOS - RESTRICC. DE LOS CUENTES

EL NUMERO DE DOCUMENTO REGISTRADO NO POSEE RESTRICCIONES

ALUMB. PUBLICO Y SUS CONCEPTOS

FIN



(415)770999805174(8020)202100189460(3900)00000000(96)20210930

A.T: Area de Terreno
A.T.C: Area de Terreno - Común
A.T.P: Area de Terreno - Privada
A.C: Area Construida
A.C.C: Area Construida - Común
V.T: Valor Terreno
V.T.C: Valor Terreno - Común
V.C: Valor Construcción
V.C.C: Valor Construcción - Común

EL SUSCRITO RESPONSABLE CERTIFICA QUE LA PERSONA SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO

Áreas en Metros Cuadrados,
D.E: Destinos Económicos

Firma

Cédula

MUNICIPIO DE CALDAS
TESORERIA DE RENTAS MUNICIPALES
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO



SEC840247737

Certificado No. 276786 del 15 de julio de 2021 | Página 1 de 3

Certificado Nro:276786.



GOBERNACION DE ANTIOQUIA



Gerencia de Catastro

"No es un certificado plano catastral, este documento reemplaza la ficha física y es extraído de la base catastral como ficha digital a la fecha 15/07/2021".

República de Colombia

MUNICIPIO: CALDAS						FICHA PREDIAL N°: 5320674					
BARRIO: 000						CORREGIMIENTO: CABECERA					
VEREDA: LA MIEL						NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: PARCELACION PAVAS AL AMANECER					
CEDULA CATASTRAL											
MUNICIPIO	SECTOR	CORR.	BARRIO	MNZ./VRD.	PREDIO	EDIFICIO	U. PREDIAL				
29	2	001	000	0011	00234	0001	0004				
NÚMERO PREDIAL NACIONAL											
DEPTO	MUNICPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ./VRD	TERRENO	CND. PROP	EDIFICIO	N. PISO	U. PREDIAL
05	129	00	01	00	00	0011	0234	8	01	01	0004
DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO: HABITACIONAL: 100%											
CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO: PARCELACION											
ADQUISICION: TRADICIÓN			MODELO REGISTRAL: NUEVO			CÍRCULO - MATRÍCULA: 001 - 1043821			MATRICULA MADRE: N/D		
PERSONA NATURAL O JURIDICA											
Nº	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL					SIGLA COMERCIAL	DOCUMENTO	TIPO	% DERECHO		
1	IPS SALUD DEL CARIBE S.A						80012958	NIT	100%		
JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION											
Nº	ESCRITURA	FECHA DDMM/AAAA	ENTIDAD	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO						
1	3765	19/12/2013	NOTARIA	ANTIOQUIA	MEDELLIN						
CONSTRUCCIONES											
AREAS											
ÁREA TOTAL LOTE: 17,8906 ha COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 5,2%											
COLINDANTES											
SUR - VIA INTERNA ESTE - 1292001000001 103003 , NPN: 0512900010000001 10005040000000 NADIN - SUBSUELO NORTE - QUEBRADA SAN JOSE OESTE - 1292001000001 103003 , NPN: 0512900010000001 10003001000000 ZENIT - CUBIERTA											

SEC840247737



C5AOPNISO9TNBTO8

08/06/2021



SEC040247735

Certificado No. 276786 del 15 de julio de 2021 | Página 3 de 3



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de los registros de servidumbre pública, precativas y notariales y el registro nacional

Raul David Espinosa Vélez

RAUL DAVID ESPINOSA VÉLEZ
GERENTE
Gerencia de Catastro



Gerencia de Catastro

Calle 42B 52-146 Piso 11, oficina 1118 - Tel: (094) 383 92 14 - Fax: (094) 383 95 67

Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujama)

Línea de atención a la ciudadanía: 018000415140

Atención Ciudadanía Presencial: Sótano Gobernación, Taguillas 20 y 21

Medellín - Colombia - Suramérica

SEC040247735



N7010000V733WYUFM

09/06/2021

1. Año **2021** 2. Concepto **61** 3. Período **7**

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario **4910047337760**



(415)7707212489953(8020) 000491004733776 0

5. Número de Identificación Tributaria **9007998621** 6. DV **1** 7. Primer apellido 8. Segundo apellido 9. Primer nombre 10. Otros nombres

11. Razón social **AGRICOLA JAUJA SAS** 12. Cód. Dirección seccional **1 | 1**

24. Si es gran contribuyente, marque "X" 25. No. Título judicial 26. Fecha de depósito Año Mes Día 27. Cuenta No. 28. De 29. No. de formulario

30. No. Acto oficial 31. Fecha del acto oficial AAAA MM DD 32. Fecha para el pago de este recibo **2021 07 15** 33. CCEYSUB **USD CERCAL**

Pagos	Valor pago conexión	34	
	Valor pago intereses de mora	35	0
	Valor pago impuesto	36	4,789,000

LITOGRAFIA

37. Tipo de Documento 38. Número de Identificación Tributaria 39. DV 40. Apellidos y nombre del deudor solidario o subdeudor 41. Primer apellido 42. Segundo apellido 43. Primer nombre 44. Otros nombres

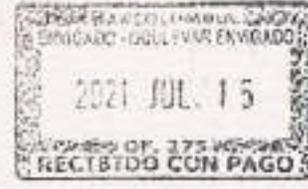
45. Razón social 46. Dirección 47. Teléfono 48. Cód. Dist. 49. Cód. Ciudad/Municipio

588. Código deudor Firma deudor solidario o subdeudor

997. Espacio exclusivo para el sello de la entidad recaudadora - (Fecha efectiva de la transacción)

998. Pago total \$ **4,789,000**

996. Espacio para el número interno de la DIAN / Adhesivo



Bancolombia 07085344 **2**
(415)7707212489953(8020)07275370001627

Cámara de Comercio de Cartagena
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha de expedición: 07/07/2021 - 9:11:03 AM



Recibo No.: 0008162423

Valor: \$00

Cámara de Comercio
de Cartagena

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: bijubcHnK1lhpUla

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera limitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.



CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: INSTITUCION PRESTADORA DE SERVICIOS DE SALUD DEL CARIBE S.A. SIGLA IPS
-----SALUD DEL CARIBE S.A.

Sigla: IPS SALUD DEL CARIBE S.A.

Nit: 806012958-6

Domicilio principal: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA

MATRÍCULA

Matrícula No.: 09-176668-04
Fecha de matrícula: 03 de Enero de 2003
Último año renovado: 2021
Fecha de renovación: 25 de Marzo de 2021
Grupo NIIF: 2 - Grupo I. NIIF Plenas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: CALLE 30 N° 21 - 51
Municipio: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA
Correo electrónico: ventas@saluddelcaribe.com
Teléfono comercial 1: 6932277
Teléfono comercial 2: 3126230503
Teléfono comercial 3: No reportó
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: CALLE 30 N° 21 - 51
Municipio: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA
Correo electrónico de notificación: ventas@saluddelcaribe.com
Teléfono para notificación 1: 6932277
Teléfono para notificación 2: 3126230503
Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica INSTITUCION PRESTADORA DE SERVICIOS DE SALUD DEL

República de Colombia

SECS-0247730



9DSOK49C7GJZDETR

08/06/2021

Cámara de Comercio de Cartagena
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha de expedición: 07/07/2021 - 9:11:03 AM



Cámara de Comercio
de Cartagena

Recibo No.: 0008162423

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: bijubcHnKllhpUla

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CARIBE S.A. SIGLA IPS -----SALUD DEL CARIBE S.A. SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

CONSTITUCIÓN

Que por Escritura Publica Nro. 2461 del 16 de Dic/bre de 2002, otorgada en la Notaria 01a. de Cartagena inscrita en esta Camara de Comercio, el 3 de Enero de 2003 bajo el No. 1,078 del libro respectivo, fue constituida la sociedad civil sociedad anoni denominada INSTITUCION PRESTADORA DE SERVICIOS DE SALUD DEL CARIBE S.A. Sigla I SALUD DEL CARIBE S.A.

TERMINO DE DURACIÓN

DURACION: Que la Sociedad no se halla disuelta, el termino de duracion de la misma se fijo en CINCUENTA (50) anos, contados desde el 16 de Dic/bre del ano 2002.

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: Constituye el objeto social de la compania la presentacion de servicios de atencion en salud, ejecutados por medio de establecimientos que lleven su nombre y de acuerdo con las normas legales que le son aplicables. En desarrollo de su objeto y con sujecion a las restricciones y limitaciones impuestas por las leyes, la sociedad podra realizar todas las actividades que las normas autorizan a companias de su especie y efectuar las inversiones que le estan permitidas.

Se entenderan incluidos en el objeto social los actos directamente relacionados con el mismo y los que tengan por finalidad ejercer los derechos o cumplir las obligaciones legal o convencionalmente derivadas de la existencia y actividad de la sociedad. Podra ademas la sociedad participar en el capital de otras sociedades en los casos autorizados por la ley, en los terminos y con los requisitos limites o condiciones establecidos en esta. La sociedad podrá además comprar, vender e hipotecar bienes muebles e inmuebles.

CAPITAL

Cámara de Comercio de Cartagena
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha de expedición: 07/07/2021 - 9:11:03 AM



Recibo No.: 0008162423

Valor: \$00

Cámara de Comercio
de Cartagena

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: bijubcHnKllhpUla

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.ccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera limitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.



QUE EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES:	NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL	
AUTORIZADO	\$50.000.000,00	5.000	\$10.000,00
SUSCRITO	\$30.000.000,00	3.000	\$10.000,00
PAGADO	\$30.000.000,00	3.000	\$10.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: Son facultades del representante legal celebrar o ejecutar, sin otras limitaciones que las establecidas en los estatutos todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social, además podrá comprar, vender e hipotecar bienes muebles e inmuebles.

NOMBRAMIENTOS

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL	NATALIA ISABEL ESTRADA M.	C 42.893.939
GERENTE	DESIGNACION	

Por Escritura Publica No. 2461 del 16 de Diciembre de 2002, otorgada en la Notaria 1a. de Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio, el 03 de Enero de 2003 bajo el No. 1,078 del libro XIII del Registro Mercantil.

REPRESENTANTE LEGAL	MARCO RUBIO URIBE	C 73.166.228
GERENTE SUPLENTE	DESIGNACION	

Por Acta No. 038 del 05 de Enero de 2012, correspondiente a la reunión de Junta Directiva celebrada en Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 15 de Marzo de 2012 bajo el número 1,942 del Libro XIII del Registro Mercantil.

Que por Escritura Publica Nro. 2461 del 16 de Dic/bre de 2002, otorgada en la Notaria 01a. de Cartagena cuya parte pertinente se inscribio en esta Camara de Comercio, el 3 de Enero de 2003 bajo el No. 1,078 del libro respectivo, fueron hechos los siguientes nombramientos:

J U N T A D I R E C T I V A

Cámara de Comercio de Cartagena
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha de expedición: 07/07/2021 - 9:11:03 AM



Cámara de Comercio
de Cartagena

Recibo No.: 0008162423

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: bijubcHnKllhpUla

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Principales

1. DARIO ALBERTO MUNERA TORO
 2. MARCO RUBIO URIBE
 3. JORGE MAURICIO MEJIA OROZCO
- A

Suplentes

- ALEJANDRO ESTRADA MONTOYA
NATALIA ISABEL ESTRADA M.
CLAUDIA MARCELA ESTRADA MONTOY

Que Segun Acta No. 1 del 2 de Enero de 2003, correspondiente a la Asamblea de Accionistas en Cartagena de la sociedad:

INSTITUCION PRESTADORA DE SERVICIOS DE SALUD DEL CARIBE S.A. SIGLA I
INSTITUCION PRESTADORA DE SERVICIOS DE SALUD DEL CARIBE S.A. SIGLA I
cuya parte pertinente se inscribio en esta Camara de Comercio, el 7 de Enero de 2003 bajo el No. 1,079 del libro respectivo, fueron hechos los siguientes nombramientos:

Cargo	Nombre	Identificacion
Revisor Fiscal Ppal.	JOSE ALEXIS TORRES TOBON	C.***16,858,804=

REFORMAS A LOS ESTATUTOS

REFORMA: Que hasta la fecha la sociedad ha sido reformada por las siguientes escrituras:

Numero	mm/dd/aaaa	Notaria	No. Ins o Reg	mm/dd/aaaa
399	04/06/2009	7a. de Cartagena	1,606	05/15/2009

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Cartagena, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal código CIIU: 8621

Cámara de Comercio de Cartagena
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha de expedición: 07/07/2021 - 9:11:03 AM



Recibo No.: 0008162423

Valor: \$00

Cámara de Comercio
de Cartagena

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: bijubcHnKllhpUla

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.ccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figuran matriculados en esta Cámara de Comercio los siguientes establecimientos de comercio/sucursales o agencias:

Nombre: I.P.S. SALUD DEL CARIBE S.A.
Matrícula No.: "CARTAGENA"
Fecha de Matrícula: 09-176669-02
Ultimo año renovado: 03 de Enero de 2003
Categoría: 2021
Dirección: Establecimiento-Principal
Municipio: PIE DE LA POPA CALLE 30 # 21-51
CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA

Que de acuerdo con nuestras inscripciones, los bienes sujetos a registro mercantil relacionados en el presente certificado, se encuentran libres de embargo.

Nombre: IPS SALUD DEL CARIBE S.A. SANTA LUCIA
Matrícula No.: 09-239991-02
Fecha de Matrícula: 24 de Enero de 2008
Ultimo año renovado: 2021
Categoría: Establecimiento-Principal
Dirección: SANTA LUCIA, MZA G LOTE 2
Municipio: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA

Nombre: INSTITUCION PRESTADORA DE SERVICIOS
Matrícula No.: DE SALUD DEL CARIBE SA (SAN FELIPE)
Fecha de Matrícula: 09-406880-02
Ultimo año renovado: 07 de Diciembre de 2018
Categoría: 2021
Dirección: Establecimiento-Agencia
Municipio: CALLE 30 #17 - 140 133 - 134 - 135
CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA

República de Colombia



SEC940247731

4HLOTUN72TVWVICX

06/06/2021

Cámara de Comercio de Cartagena
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha de expedición: 07/07/2021 - 9:11:03 AM



Cámara de Comercio
de Cartagena

Recibo No.: 0008162423

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: bijubcHnKllhpUla

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

SE RECOMIENDA VERIFICAR EL PORTAL WWW.GARANTIASMOBILIARIAS.COM.CO DONDE PUEDEN OBRAR INSCRIPCIONES ADICIONALES RELATIVAS A GARANTIAS MOBILIARIAS, CONTRATOS QUE GARANTICEN OBLIGACIONES O LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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 Grande.

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

Ingresos por actividad ordinaria \$26,066,770,605.00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período -
CIIU: 8621

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado cuenta con plena validez jurídica según lo dispuesto en la ley 527 de 1999. En él se incorporan tanto la firma mecánica que es una representación gráfica de la firma del Secretario de la Cámara de Comercio de Cartagena, como la firma digital y la respectiva estampa cronológica, las cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos PDF.

Cámara de Comercio de Cartagena
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha de expedición: 07/07/2021 - 9:11:03 AM



Recibo No.: 0008162423

Valor: \$00

Cámara de Comercio
de Cartagena

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: bijubcHnKllhpUla

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

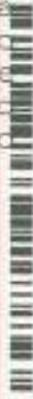
Si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual puede imprimirlo con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar, por una sola vez, su contenido ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas a través de la plataforma virtual de la Cámara.



República de Colombia

El presente certificado tiene una vigencia de 60 días calendario desde la fecha de expedición. Se otorga en virtud de la Ley 1447 de 2010.

SECT40247730



Y8DF180H2GVR870Z

06/06/2021

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ENVIADOC
ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ENVIADOC
ESPACIO EN BLANCO



SEC140247725

 Alcaldía de Caldas Antioquia	NOTA EJECUTORIA	Código: F-GT-70
		Versión: 02
		Proceso: M-GT-04
		Fecha actualización: 29/01/2021


 2021051011244134087
 Comunicaciones Oficiales despachadas
 el 10 de 2021 a las 11:24
 Radicado 20212004087



Radicado N° (Solicitud):	20211004158
Fecha de radicación (Solicitud):	03/05/2021
Fecha de expedición:	



LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

CERTIFICA

LA EJECUTORIA DE LA RESOLUCIÓN Nro. 1898 DEL 07 DE DICIEMBRE DE 2020 "Por medio de la cual se subdividen trece (13) lotes, en treinta y cuatro (34) lotes resultantes"

Conforme a las siguientes consideraciones:

El día 07 de diciembre de 2020, se expidió la Resolución Nro. 1898 "Por medio de la cual se subdividen trece (13) lotes, en treinta y cuatro (34) lotes resultantes"

La Resolución Nro. 1898 del 07 de diciembre de 2020, fue notificada el día 29 de diciembre de 2020, al señor CARLOS ANDRÉS VÉLEZ QUIJANO identificado con Cédula de Ciudadanía 98.666.999, en calidad de autorizado del señor ALEJANDRO ESTRADA MONTOYA Y OTROS, identificado con cédula de ciudadanía No.70.559.756.

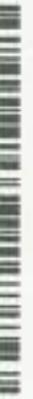
En el artículo 8° de dicha Resolución, se dejó indicado que contra la misma procedían "los recursos de reposición y apelación contemplados en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación".

Vencido el plazo, no se presentó ningún recurso en contra del acto de la referencia.

El numeral 3 del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo establece que "Los actos administrativos quedarán en firme: 3. Desde el día siguiente al del vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos".

República de Colombia
 Digitalización para sus servicios de atención al ciudadano, gestión pública, notaría y documentos del registro nacional

SEC140247725



YHZE250FGFRN8B

05/06/2021

05/06/2021 14:00:04



Alcaldía de
Caldas
Antioquia

NOTA EJECUTORIA

Código: F-GT-70

Versión: 02

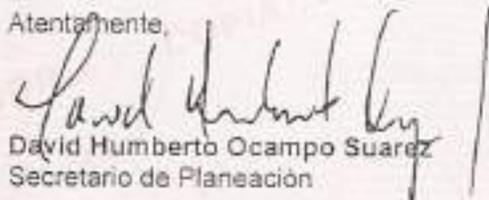
Proceso: M-GT-04

Fecha actualización: 29/01/2021

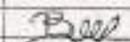
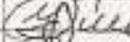
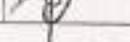
Por todo lo anterior, la Resolución Nro. 1898 del 07 de diciembre de 2020, **SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE EJECUTORIADA** desde el 15 de enero de 2021.

La presente constancia se expide el día 06 de mayo de 2021.

Atentamente,



David Humberto Ocampo Suarez
Secretario de Planeación

	Nombres Completos	Cargo	Firma	Fecha
Proyectó:	Bibiana Ochoa Ariss	Contratista Secretaria de Planeación		06/05/2021
Revisó:	Nancy Marín Toro	Contratista Secretaria de Planeación		06/05/2021
Aprobó:	David Humberto Ocampo Suárez	Secretario de Planeación		06/05/2021



SEC440247724



NOTA EJECUTORIA

Código: F-GT-70
Versión: 02
Proceso: M-GT-04
Fecha actualización: 29/01/2021



2021051011234413+086
 Comunicaciones Oficiales Despachadas
 mayo 10, 2021 11:23
 Radicado 20212004086



Radicado N° (Solicitud):	20211004158
Fecha de radicación (Solicitud):	03/05/2021
Fecha de expedición:	



LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN CERTIFICA

LA EJECUTORIA DE LA RESOLUCIÓN Nro. 396 DEL 29 DE ABRIL DE 2021 *Por medio de la cual se corrige parcialmente la Resolución 1898 del 07 de diciembre de 2020*

Conforme a las siguientes consideraciones:

El día 29 de abril de 2021, se expidió la Resolución Nro. 396 *Por medio de la cual se corrige parcialmente la Resolución 1898 del 07 de diciembre de 2020*

La Resolución Nro. 396 del 29 de abril de 2021, fue notificada el día 03 de mayo de 2021, al señor CARLOS ANDRÉS VÉLEZ QUIJANO identificado con Cédula de Ciudadanía 98.666.999, en calidad de autorizado del señor ALEJANDRO ESTRADA MONTOYA Y OTROS, identificado con cédula de ciudadanía No.70.559.756.

El numeral 3 del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo establece que *Los actos administrativos quedarán en firme: 3. Desde el día siguiente al del vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos*.

Que conforme a la renuncia de términos, radicada por el señor Carlos Andrés Vélez Quijano identificado con cédula de ciudadanía No 98.666.999, en calidad de autorizado del señor Alejandro Estrada Montoya y Otros, el día 03 de mayo de 2021 mediante Radicado Nro. 20211004158, la Resolución Nro. 396 del 29 de abril de 2021, **SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE EJECUTORIADA** desde el 04 de mayo de 2021.

La presente constancia se expide el día 06 de mayo de 2021.

Aterramente,

 David Humberto Ocampo Suarez
 Secretario de Planeación

	Nombres Completos	Cargo	Firma	Fecha
Proyecto:	Bibiana Ochoa Arias	Contratista Secretaría de Planeación		06/05/2021
Revisó:	Nancy Marín Toro	Contratista Secretaría de Planeación		06/05/2021
Aprobó:	David Humberto Ocampo Suárez	Secretario de Planeación		06/05/2021

República de Colombia
 Papel especial para uso exclusivo de república de Colombia, certificaciones y comunicaciones del sistema judicial

SEC440247724



6ZQ19HSCIMCLY1Z

06/05/2021

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ENVIGALC
ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ENVIGALC
ESPACIO EN BLANCO



SEC040247716



Aldia de Caldas Antioquia
Caldas, nuestro orgullo

RESOLUCIÓN NÚMERO 518 DE 2021
27 MAY 2021.

"Por medio de la cual se actualiza la representaci3n legal de un inmueble sometido al r3gimen de propiedad horizontal"

EL SECRETARIO DE GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE CALDAS, ANTIOQUIA:

En uso de sus facultades constitucionales y legales, y en especial en las conferidas por la Ley 675 de 2001, el Decreto municipal 169 de 2016, y



CONSIDERANDO:

Que el artculo 8° de la Ley 675 de 2001, "Por medio de la cual se expide el r3gimen de propiedad horizontal", seala que: "la inscripci3n y posterior certificaci3n sobre la existencia y representaci3n legal de las personas jurfdicas a las que alude esta Ley, corresponde a los Alcaldes Municipales o Distritales del lugar de ubicaci3n del edificio o conjunto, o la persona o entidad en quien este delegue esta facultad. La inscripci3n se realizar3 mediante la presentaci3n al funcionario o entidad competente de la escritura registrada de constituci3n del r3gimen de propiedad horizontal y los documentos que acreditan los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representaci3n legal y del revisor fiscal. Tambi3n ser3 objeto de inscripci3n la de extinci3n de la propiedad horizontal, para efectos de certificar sobre el estado de liquidaci3n de las personas jurfdicas. En ning3n caso se podr3n exigir tramites o requisitos adicionales".

Que el Decreto Municipal 169 del 15 de octubre de 2020, "Por medio del cual se hace una delegaci3n en materia de reconocimiento de la existencia y representaci3n legal de la personeria jurfdica a bienes sometidos al r3gimen de propiedad horizontal", en su artculo 1, establece: "Delegar en el Secretario de Despacho de la Secretaria de Gobierno del Municipio de Caldas, las facultades atribuidas en el artculo numero 8 de la Ley 675 de 2001, en cuanto a la inscripci3n y posterior certificaci3n sobre la existencia y representaci3n legal de las personas jurfdicas sometidas al r3gimen de propiedad horizontal a las que alude esta Ley."

Que, LAURA CRISTINA CASTAÑO MURILLO, identificado (a) con c3dula de ciudadania N° 1026152053, obrando en calidad de Representante legal y Administrador (a) del inmueble "CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACI3N PAVAS AL AMANECER P.H", ubicado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda la Miel, del Municipio de Caldas, Antioquia, mediante escrito, radicado en el archivo municipal, N° 20211004631 del 14 de mayo de 2021, solicita a este despacho se le reconozca como nueva representante legal y administrador de dicho edificio, cargo para el cual fue elegida por acta de reuni3n de consejo de administraci3n del conjunto residencial del 03 de mayo de 2021, en remplazo de la seora(a) CARLOS ANDRES VÉLEZ QUIJANO, con c3dula de ciudadania n3mero 98.666.999, quien fuese reconocida en la resoluci3n 577 del 18 de noviembre de 2020.



República de Colombia
Español autorizado para uso exclusivo de copias de estructuras p3blicas, electr3nicas o documentales del archivo nacional

SEC040247716



SEC040247716

08/06/2021

Que el peticionario aporta a esta solicitud la siguiente documentación:

1. Copia del Acta de reunión del consejo de la administración.
2. Carta de aceptación del cargo de la señora **LAURA CRISTINA CASTAÑO MURILLO**, identificada con cedula de ciudadanía número 1026152053.
3. Copia de cédula de ciudadanía de la señora **LAURA CRISTINA CASTAÑO MURILLO**, identificada con cedula de ciudadanía número 1026152053.
4. Copia de reglamento de propiedad horizontal N° 3694 del 13 de julio de 2009.

Como quiera que la citada solicitud cumple con los requisitos de Ley, se

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. Realizar la inscripción y actualización de Representante Legal y Administrador del "CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H", ubicado en el paraje Santa Isabel, vereda la Miel, del Municipio de Caldas, Antioquia, de conformidad con el Acta del consejo de administración, realizada el 03 de mayo de 2021, en el cual se eligió como nueva Administradora a la señora **LAURA CRISTINA CASTAÑO MURILLO**, identificada con cédula de ciudadanía número 1026152053, a partir del 03 de mayo de 2021.

ARTÍCULO 2. Notificar la presente Resolución a la señora **LAURA CRISTINA CASTAÑO MURILLO**, identificada con cédula de ciudadanía N° 1026152053, en su condición de **REPRESENTANTE LEGAL Y ADMINISTRADOR (a)** de la copropiedad del "CONJUNTO RESIDENCIAL PAVAS AL AMANECER", ubicado en el paraje Santa Isabel, vereda la Miel, del Municipio de Caldas, Antioquia, informando que contra ella procede única y exclusivamente el recurso de reposición en los términos de la Ley.

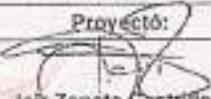
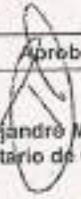
ARTÍCULO 3. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), el día

27 MAY 2021

RAÚL ALEJANDRO MESA CORREA
Secretario de Gobierno

Proyectó:	Revisó:	Aprobó:
 Jaik Zapata Castrillon, Abogado Contratista	 ERIKA ARIAS RESTREPO Abogada Contratista	 Raúl Alejandro Mesa Correa Secretario de Gobierno



RESOLUCIÓN NÚMERO 1898 DE 2020

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE SUBDIVISIÓN DE DOCE (12) LOTES, EN TREINTA Y DOS (32) LOTES RESULTANTES

El Secretario de Planeación del Municipio de Caldas, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 09 de enero de 1.989, el Decreto 2150 de diciembre de 1995, la Ley 388 de julio de 1.997, el Decreto 1077 de 2015, el Acuerdo 014 de diciembre de 2010 y,



CONSIDERANDO

1. Que el día 21 de junio de 2019, bajo el radicado 011898, el señor **CARLOS ANDRÉS VÉLEZ QUIJANO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 98.666.999 en calidad de apoderado del señor **ALEJANDRO ESTRADA MONTOYA Y OTROS**, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.559.756, solicitó ante este despacho **DOCE (12) LOTES, EN TREINTA Y DOS (32) LOTES RESULTANTES**, identificado con las matrículas inmobiliarias Nro. 001-1043818, 001-1043820, 001-1043821, 001-1043824, 001-1043825, 001-1043826, 001-1043827, 001-1043828, 001-1043829, 001-1043830, 001-1043834, 001-1043835 y 001-1043836, ubicado en la vereda La Miel, Categoría de Suelo Rural, según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas, adoptado mediante Acuerdo 014 del 22 de Diciembre de 2010.
2. Que mediante radicado 20201001540 del 12 de febrero de 2020 el señor Carlos Andrés Vélez Quijano, solicitó ante este despacho la entrega de la licencia de subdivisión del radicado 11898 de 2019.
3. Que en respuesta de fondo a la solicitud del señor Carlos Andrés Vélez Quijano con radicado 20201001540 del 12 de febrero de 2020 la Secretaría de Planeación emite la comunicación externa con radicado 202020014890 del 22 de abril de 2020 en la cual se informa que,

... el 15 de abril de 2020 a través del radicado 20202001430, el Secretario de Planeación del Municipio de Caldas procedió a poner en conocimiento de la Fiscalía General de la Nación, La Procuraduría General de Antioquia y la Contraloría General de Antioquia, de los hechos relacionados con la falta de documentación en el archivo de la dependencia, expresando en el numeral 7 del radicado en comentario que: "Adicionalmente, se relaciona el siguiente trámite del cual no se hizo mención en el proceso de empalme: 11898 de 2019, el cual fue liquidado el pasado 1 de

República de Colombia

Órgano rector para uso exclusivo de gestión de carteras públicas - prestadores y beneficiarios del orden municipal

Handwritten signature or mark.

RESOLUCIÓN NÚMERO 1898 DE 2020

noviembre de 2019 cancelado el día 5 de noviembre de 2019, y a la fecha han transcurrido 70 días hábiles para su elaboración.

En este orden de ideas, y dada la imposibilidad del expedir un acto administrativo sin la documentación requerida y sin la evaluación pertinente relacionada con el cumplimiento del Plan Básico de Ordenamiento Territorial – Acuerdo 014 de 2010 – y demás normas de superior jerarquía y a fin de dar trámite a su solicitud, le pedimos amablemente allegar a este Despacho, copia de los documentos y planos que soportaron la solicitud de que trata el Decreto Nacional 1077 de 2015”.

4. Que mediante radicado 20201004131 del 28 de mayo de 2020, el señor Carlos Andrés Vélez Quijano radicó ante este Despacho la reconstrucción del trámite con radicado 011898 de 2019, aportando los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional de los predios objeto de subdivisión
- Impuesto predial de cada uno de los predios objeto de subdivisión
- Copia de la escritura pública de cada uno de los predios objeto de subdivisión
- Copia del impuesto predial de cada uno de los predios objeto de subdivisión
- Copia de los paz y salvo de cada uno de los predios objeto de subdivisión
- Planos topográficos de cada uno de los predios objeto de subdivisión
- Poder de los copropietarios, al señor Carlos Andrés Vélez Quijano
- Matrícula profesionales Arquitecto y Topógrafo
- Copia de las cédulas de ciudadanía de cada propietario de cada uno de los predios objeto de subdivisión

5. Que de conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, la solicitud con radicado 20201004131 del 28 de mayo de 2020 allanó los requisitos establecidos para las licencias de subdivisión.

Sin necesidad de consideraciones adicionales se

RESUELVE

ARTICULO 1°: Otorgar al señor **ALEJANDRO ESTRADA MONTOYA Y OTROS**, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.559.756, **LICENCIA DE SUBDIVISION DE DOCE (12) LOTES, EN TREINTA Y DOS (32) LOTES RESULTANTES** a través del señor **CARLOS ANDRÉS VÉLEZ QUIJANO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 98.666.999, en calidad de apoderado, En predios identificados con las matrículas inmobiliarias Nro.001-1043820, 001-1043821, 001-1043824, 001-1043825, 001-1043826, 001-1043827, 001-1043828, 001-1043829, 001-1043830, 001-1043834, 001-1043835 y 001-1043836, ubicados en el Sector La Miel, Categoría de Suelo Rural, según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas, adoptado mediante Acuerdo 014 del 22 de Diciembre de 2010.

4

RESOLUCIÓN NÚMERO 1898 DE 2020

BEC540247714

LOTE 18 8.878 M2	001-1043835	LOTE 18A	4.440 M2
		LOTE 18B	4.438 M2
LOTE 19 7.479 M2	001-1043836	LOTE 19A	3.733 M2
		LOTE 19B	3.746 M2
ÁREA TOTAL LOTES	112.364,00 M2		



ARTICULO 2º: CON ESTA RESOLUCION SE APRUEBA LA SUBDIVISIÓN DE DOCE (12) LOTES, EN TREINTA Y DOS (32) LOTES RESULTANTES.

ARTICULO 3º: También hacen parte integral de esta Resolución todos los documentos que demuestran la debida cancelación de impuestos y multas a que haya lugar.

ARTICULO 4º: Según el Decreto 1077 de 2015 Artículo 2.2.6.1.1.6. Licencia de subdivisión y sus modalidades. Parágrafo 1º. Ninguna de las modalidades de la licencia de subdivisión de que trata este artículo autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción... "La incorporación a la cartografía oficial de tales subdivisiones no implica autorización alguna para urbanizar, parcelar o construir sobre los lotes resultantes, para cuyo efecto, el interesado, en todos los casos, deberá adelantar el trámite de solicitud de licencia de parcelación, urbanización o construcción ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, en los términos de que trata el presente decreto y demás normas concordantes."

ARTICULO 5º: Según el Decreto 1077 de 2015 Artículo 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias. Las licencias de subdivisión tendrán una vigencia improrrogable de seis (6) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo que otorga la respectiva licencia, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren los artículos 7º de la Ley 810 de 2003 y 108 de la Ley 812 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial de los municipios.

ARTICULO 6º: - RESPONSABILIDAD DEL TITULAR DE LA LICENCIA. El titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo la misma.

ARTICULO 7º: De conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Los profesionales que firmen los planos y que se encuentren facultados para este fin, se harán responsables legalmente de los diseños y estudios, así como de la información contenida en ellos.

ARTÍCULO 8º: Contra la presente providencia procede el recurso de reposición en los términos del Artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo

República de Colombia

Espejel notarial para sus exhibiciones en los casos de restitución del documento, certificaciones y documentos del Archivo notarial

SEC540247714
GWE7D1VMEZT3S5G5
05/06/2021

RESOLUCIÓN NÚMERO 1898 DE 2020

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN DE LOTES

PROPIETARIOS

IPS Salud del Caribe S.A. – NIT 8060129586 - Lote 4 – 100%
 Carlos Alberto Estrada Montoya – C.C. 70.075.993 - Lotes 3, 7, 11,12 – 100%
 Alejandro Estrada Montoya – c.c. 70.559.756 - Lotes 10 y 17 y del 18 el 74%
 IPS Salud del Caribe S.A. – NIT 8060129586 - Lotes 4, 8, y del 9 el 49%, de 19 y 18 el 26%
 Claudia Marcela Estrada Montoya – C.C. 42.885.437 - Lotes 13 y el 51% del 19)

TOPOGRAFO: **ANDRÉS MAURICIO** Matricula N° : 01-17188

ECHEVERRI HOYOS

ARQUITECTO: **JUAN CARLOS SÁNCHEZ** Matricula N° : A38832016-71791017
ARBELÁEZ

CUADRO DE ÁREAS LOTES

LOTE AREA	MATRÍCULA INMOBILIARIA	LOTES RESULTANTES	ÁREAS LOTES RESULTANTES
LOTE 3 7.628 M2	001-1043820	LOTE 3A	3.814 M2
		LOTE 3B	3.814 M2
LOTE 4 9.204 M2	001-1043821	LOTE 4A	3.103 M2
		LOTE 4B	3.095.5 M2
		LOTE 4C	3.095.5 M2
LOTE 7 8.996 M2	001-1043824	LOTE 7A	3.150 M2
		LOTE 7B	2.923 M2
		LOTE 7C	2.923 M2
LOTE 8 8.788 M2	001-1043825	LOTE 8A	3.270 M2
		LOTE 8B	2.734 M2
		LOTE 8C	2.784 M2
LOTE 9 9.118 M2	001-1043826	LOTE 9A	3.021 M2
		LOTE 9B	3.048.5 M2
		LOTE 9C	3.048.5 M2
LOTE 10 8.731 M2	001-1043827	LOTE 10A	2.829 M2
		LOTE 10B	2.960 M2
		LOTE 10C	2.942 M2
LOTE 11 9.623 M2	001-1043828	LOTE 11A	3.640 M2
		LOTE 11B	2.873 M2
		LOTE 11C	3.507 M2
LOTE 12 8.821 M2	001-1043829	LOTE 12A	2.799 M2
		LOTE 12B	3.128 M2
		LOTE 12C	2.894 M2
LOTE 13 10.365 M2	001-1043830	LOTE 13A	3.156 M2
		LOTE 13B	3.219 M2
		LOTE 13C	3.990 M2
LOTE 17 8.192 M2	001-1043834	LOTE 17A	4.100 M2
		LOTE 17B	4.092 M2

RESOLUCIÓN NÚMERO 1898 DE 2020



SEC740247713

Contencioso Administrativo dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, recurso que deberá presentarse ante el Secretario de Planeación.

ARTICULO 9°: Esta Resolución rige a partir de la fecha de su notificación

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Caldas, a los 07 días de diciembre de 2020



David Humberto Ocampo
DAVID HUMBERTO OCAMPO SUAREZ
Secretario de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó:
<i>Bell</i> Bibiana Ochoa Arias Arquitecta / Contratista	<i>Quint</i> Nancy Marin Toro Arquitecta / Contratista	<i>[Signature]</i> David Humberto Ocampo Suarez Secretario de Planeación



República de Colombia
Español autorizado para sus actividades de apoyo de actividades públicas, certificaciones y documentos del origen nacional

SEC740247713

17ERRR55A1111-DOK

09/06/2021

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ENVIGADO
ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ENVIGADO
ESPACIO EN BLANCO



RESOLUCIÓN NÚMERO 396 DE 2021

29 ABR 2021

"Por medio de la cual se corrige parcialmente la Licencia de Subdivisión otorgada mediante Resolución No. 1898 del 7 de diciembre de 2020"

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN:



En uso de sus facultades constitucionales y legales, y en especial en las conferidas por la Ley 09 de enero de 1.989, el Decreto 2150 de diciembre de 1995, la Ley 388 de julio de 1.997, el Decreto 1077 de 2015, el Acuerdo 014 de diciembre de 2010 y

CONSIDERANDO:

1. Que mediante RESOLUCIÓN No. 1898 DEL 7 DE DICIEMBRE DE 2020 le fue otorgada LICENCIA DE SUBDIVISIÓN DE DOCE (12) LOTES, EN TREINTA Y DOS (32) LOTES RESULTANTES al señor ALEJANDRO ESTRADA MONTOYA Y OTROS identificado con cédula de ciudadanía No. 70.559.756 para los lotes identificados con matrículas inmobiliarias No. Nro. 001-1043818, 001-1043820, 001-1043821, 001-1043824, 001-1043825, 001-1043826, 001-1043827, 001-1043828, 001-1043829, 001-1043830, 001-1043834, 001-1043835 y 001-1043836 de la vereda La Miel ubicados en Suelo Rural en Zona de Recuperación para la Conservación Ambiental ZRCA_RE, según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas, adoptado mediante Acuerdo 014 del 22 de Diciembre de 2010.
2. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 45 de la Ley 160 de 1996, lotes producto de la subdivisión aprobada, tendrán un fin principal distinto a la explotación agrícola.
3. Que el día 19 de febrero de 2021, bajo el radicado 20211001676, el señor CARLOS ANDRÉS VÉLEZ identificado con cédula de ciudadanía No. 98.666.999 en calidad de autorizado de los propietarios de los predios identificados con matrículas inmobiliarias No. 001-1043821, 001-1043828, y 001-1043836 ubicados en la vereda La Miel del Municipio de Caldas, solicitó ante este despacho *corrección parcial de la Licencia de Subdivisión otorgada mediante Resolución No. 1898 del 7 de diciembre de 2020* indicando correctamente el área total de los lotes en referencia de conformidad al Certificado de Tradición y Libertad expedido por la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.
4. Que el día 22 de abril de 2021, bajo el radicado 20211003863, el señor CARLOS ANDRÉS VÉLEZ en calidad de autorizado de los propietarios de los predios identificados con matrículas inmobiliarias No. 001-1043834, 001-1043835, y 001-1043836 ubicados en la vereda La Miel del Municipio de Caldas, solicitó ante este



República de Colombia

Diagrama esencial para su uso exclusivo en copias de estructura globales - certificaciones y documentos del archivo subarrol

SECC0424712
3VHX280E6823037
05062021

RESOLUCIÓN NÚMERO 396 DE 2021

despacho *corrección parcial de la Licencia de Subdivisión otorgada mediante Resolución No. 1898 del 7 de diciembre de 2020* por los motivos expuestos en el numeral anterior.

5. Que para dicha solicitud se aportaron los siguientes documentos:
- ✓ Solicitud
 - ✓ Autorización debidamente otorgada
 - ✓ Certificado de tradición y libertad
 - ✓ Matrícula del profesional responsable
 - ✓ Planos ajustados de los lotes objeto de la solicitud (3 copias) y copia digital
6. Que el artículo 45 de la Ley 1437 de 2011, establece lo siguiente:

"Corrección de errores formales. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda".

7. Que la Secretaría de Planeación encuentra la solicitud procedente en derecho y enmarcada en las disposiciones contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas, adoptado mediante Acuerdo 014 del 22 de diciembre de 2010 y el artículo 45 de la Ley 1437 de 2011.

Que, en mérito de lo anterior,

RESUELVE:

ARTICULO 1°: CORREGIR PARCIALMENTE LA LICENCIA DE SUBDIVISIÓN OTORGADA MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 1898 DEL 7 DE DICIEMBRE DE 2020 cuyo titular es el señor **ALEJANDRO ESTRADA MONTOYA Y OTROS** identificado con cédula de ciudadanía No. 70.559.756 en los términos que se relacionan a continuación:

PROPIETARIOS:

I.P.S. Salud del Caribe con NIT 8060129586 con un coeficiente de copropiedad del 100% del lote 4.

Carlos Albero Estrada Montoya identificado con cédula de ciudadanía No. 70.075.993 con un coeficiente de copropiedad del 100% del lote 11.

Alejandro Estrada Montoya identificado con cédula de ciudadanía No. 70.559.756 con un coeficiente de copropiedad del 100% del lote No. 17, y un 74% del lote No. 18.

RESOLUCIÓN NÚMERO 396 DE 2021



SEC14024771

Natalia Isabel Estrada Montoya identificada con cédula de ciudadanía No. 42.893.939 con un coeficiente de copropiedad del 26% del lote No. 18 y del 49% lote 19.

Claudia Marcela Estrada Montoya identificada con cédula de ciudadanía No. 42.885.487 con un coeficiente de copropiedad de del 51% del lote No. 19.



LOTE	MATRÍCULA INMOBILIARIA	LOTES RESULTANTES	ÁREA DE LOS LOTES RESULTANTES	ÁREA TOTAL
Lote 4	001-1043821	Lote 4A	3.103 M2	9.204 M2
		Lote 4B	3.095,5 M2	
		Lote 4C	3.095,5 M2	
Lote 11	001-1043828	Lote 11A	3.640 M2	9.623 M2
		Lote 11B	2.873 M2	
		Lote 11C	3.507 M2	
Lote 17	001-1043834	Lote 17A	4.100 M2	8.192 M2
		Lote 17B	4.634 M2	
Lote 18	001-1043835	Lote 18A	3.426 M2	8.878 M2
		Lote 18B	4.720 M2	
Lote 19	001-1043836	Lote 19A	3.799 M2	7.479 M2
		Lote 19B	3.857 M2	

ARTICULO 2º: La presente resolución no modifica la vigencia de la Resolución No. 1898 del 7 de diciembre de 2020

ARTICULO 3º: En los demás aspectos, aplicará el contenido de la Resolución No. 1898 del 7 de diciembre de 2020

ARTÍCULO 4º: Contra la presente providencia procede el recurso de reposición en los términos del Artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, recurso que deberá presentarse ante el Secretario de Planeación.

ARTÍCULO 5º: Esta Resolución rige a partir de la fecha de su notificación

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas, (Antioquia), a los 29 ABR 2021

David Humberto Ocampo Suarez
DAVID HUMBERTO OCAMPO SUAREZ
 Secretario de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó
Nancy Marín Toro Arquitecta / Contratista	David Humberto Ocampo Suarez Secretario de Planeación	David Humberto Ocampo Suarez Secretario de Planeación

República de Colombia
 El presente documento es un documento electrónico, emitido por el sistema de gestión documental de la Alcaldía Municipal de Caldas, Antioquia. Para más información consulte el sitio web de la Alcaldía Municipal de Caldas.

396
29 ABR 2021

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ENVIADO
ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ENVIADO
ESPACIO EN BLANCO



RESOLUCIÓN NÚMERO 518 DE 2021
27 MAY 2021.

"Por medio de la cual se actualiza la representación legal de un inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal"



EL SECRETARIO DE GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE CALDAS, ANTIOQUIA

En uso de sus facultades constitucionales y legales, y en especial en las conferidas por la Ley 675 de 2001, el Decreto municipal 169 de 2016, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 8° de la Ley 675 de 2001, "Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal", señala que: "la inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas a las que alude esta Ley, corresponde a los Alcaldes Municipales o Distritales del lugar de ubicación del edificio o conjunto, o la persona o entidad en quien este delegue esta facultad. La inscripción se realizará mediante la presentación al funcionario o entidad competente de la escritura registrada de constitución del régimen de propiedad horizontal y los documentos que acreditan los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representación legal y del revisor fiscal. También será objeto de inscripción la de extinción de la propiedad horizontal, para efectos de certificar sobre el estado de liquidación de las personas jurídicas. En ningún caso se podrán exigir tramites o requisitos adicionales".

Que el Decreto Municipal 169 del 15 de octubre de 2020, "Por medio del cual se hace una delegación en materia de reconocimiento de la existencia y representación legal de la personería jurídica a bienes sometidos al régimen de propiedad horizontal", en su artículo 1, establece: "Delegar en el Secretario de Despacho de la Secretaria de Gobierno del Municipio de Caldas, las facultades atribuidas en el artículo número 8 de la Ley 675 de 2001, en cuanto a la inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas sometidas al régimen de propiedad horizontal a las que alude esta Ley."

Que, LAURA CRISTINA CASTAÑO MURILLO, identificado (a) con cédula de ciudadanía N° 1026152053, obrando en calidad de Representante legal y Administrador (a) del inmueble "CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H", ubicado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda la Miel, del Municipio de Caldas, Antioquia, mediante escrito, radicado en el archivo municipal, N° 20211004631 del 14 de mayo de 2021, solicita a este despacho se le reconozca como nueva representante legal y administrador de dicho edificio, cargo para el cual fue elegida por acta de reunión de consejo de administración del conjunto residencial del 03 de mayo de 2021, en remplazo de la señor(a) CARLOS ANDRES VÉLEZ QUIJANO, con cédula de ciudadanía número 98.666.999, quien fuese reconocida en la resolución 577 del 18 de noviembre de 2020.

RESOLUCIÓN NÚMERO 518 DE 2021

Que el peticionario aporta a esta solicitud la siguiente documentación:

1. Copia del Acta de reunión del consejo de la administración.
2. Carta de aceptación del cargo de la señora **LAURA CRISTINA CASTAÑO MURILLO**, identificada con cedula de ciudadanía número 1026152053.
3. Copia de cédula de ciudadanía de la señora **LAURA CRISTINA CASTAÑO MURILLO**, identificada con cedula de ciudadanía número 1026152053.
4. Copia de reglamento de propiedad horizontal N° 3694 del 13 de julio de 2009.

Como quiera que la citada solicitud cumple con los requisitos de Ley, se

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. Realizar la inscripción y actualización de Representante Legal y Administrador del "CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H", ubicado en el paraje Santa Isabel, vereda la Miel, del Municipio de Caldas, Antioquia, de conformidad con el Acta del consejo de administración, realizada el 03 de mayo de 2021, en el cual se eligió como nueva Administradora a la señora **LAURA CRISTINA CASTAÑO MURILLO**, identificada con cédula de ciudadanía número 1026152053. a partir del 03 de mayo de 2021.

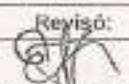
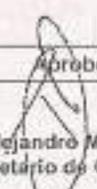
ARTÍCULO 2. Notificar la presente Resolución a la señora **LAURA CRISTINA CASTAÑO MURILLO**, identificada con cédula de ciudadanía N° 1026152053, en su condición de **REPRESENTANTE LEGAL Y ADMINISTRADOR (a)** de la copropiedad del "CONJUNTO RESIDENCIAL PAVAS AL AMANECER", ubicado en el paraje Santa Isabel, vereda la Miel, del Municipio de Caldas, Antioquia, informando que contra ella procede única y exclusivamente el recurso de reposición en los términos de la Ley.

ARTÍCULO 3. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), el día **27 MAY 2021**

RAÚL ALEJANDRO MESA CORREA
Secretario de Gobierno

<p>Proyectó:</p>  <p>Jair Zapata Castrillon. Abogado Contratista</p>	<p>Revisó:</p>  <p>ERIKA ARIAS RESTREPO Abogada Contratista</p>	<p>Aprobó:</p>  <p>Raúl Alejandro Mesa Correa Secretario de Gobierno</p>
---	--	---

CONJUNTO RESIDENCIAL
PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.



Caldas, julio quince (15) de 2021.

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO.



A quien pueda interesar:

Cordial Saludo.

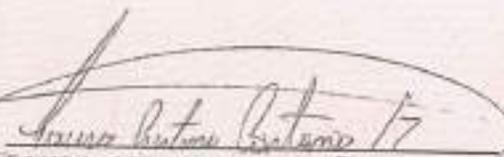
LAURA CRISTINA CASTAÑO MURILLO, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1026.152.053, actuando en mi calidad de representante legal de la persona jurídica **CAME HAVA P.H.** con número de identificación tributaria (N.I.T.) 901.403.251 - 0, sociedad que a su vez actúa como administradora del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.** con número de identificación tributaria (N.I.T.) 900.611.196 - 1. Me permito certificar que los propietarios inscritos de los bienes inmuebles de dominio particular denominado tres, cuatro, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece, catorce B, diecisiete, dieciocho, diecinueve y veinte, perteneciente a la parcelación que represento, se encuentran a **PAZ Y SALVO** de todo concepto, específicamente con las cuotas ordinarias de administración al corte del día treinta y uno (31) de julio del año 2021.

Lo anterior, se suscribe por la garantía cambiara suscrita y acuerdo de pago firmado con su respectivo otro sí.

Podrá validar la información aquí indicada en la línea telefónica número: 311 3624173.

Agradezco su atención.

Atentamente,


LAURA CRISTINA CASTAÑO MURILLO

C.C: 1026.152.053.

Representante Legal.

CAME HAVA S.A.S.

N.I.T: 901.403.251 - 0.

Administradora.

CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.

N.I.T: 900.611.196 - 1.

CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.

N.I.T: 900.611.196.

Correo electrónico: pavalamaneceradmon@gmail.com

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de notas de retención pública, certificaciones y documentos del sistema notarial

SEC440247700

7K6VPKB44J4DT1F4

08/05/2021

Recibo No.: 0021466839

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: abMGTggdijVccgjk

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: AGRICOLA JAUJA S.A.S.
Sigla: No reportó
Nit: 900799662-1
Domicilio principal: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

MATRÍCULA

Matrícula No.: 21-525867-12
Fecha de matrícula: 12 de Diciembre de 2014
Último año renovado: 2021
Fecha de renovación: 31 de Marzo de 2021
Grupo NIIF: 4 - GRUPO III. Microempresas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Carrera 25 1 A SUR Oficina 1352
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico: agricolajauja@gmail.com
Teléfono comercial 1: 3176407440
Teléfono comercial 2: No reportó
Teléfono comercial 3: No reportó
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: Diagonal 30 A 15 C SUR 85 APTO 403
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico de notificación: agricolajauja@gmail.com
Teléfono para notificación 1: 317407440
Teléfono para notificación 2: No reportó
Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica AGRICOLA JAUJA S.A.S. SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha de expedición: 29/06/2021 - 10:49:21 AM

CAMARA DE COMERCIO
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA



Recibo No.: 0021466839

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: abMGTggdijVccgjk

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Administrativo



CONSTITUCIÓN

CONSTITUCIÓN: Que por Documento Privado de noviembre 10 de 2014, de los accionistas, registrado en esta Entidad en diciembre 12 de 2014, en el libro 9, bajo el No.23515, se constituyó una Sociedad Comercial por Acciones Simplificada denominada:

CHEO CHICKEN S.A.S.

REFORMAS ESPECIALES

Acta No. 7 del 19 de julio de 2018 de la Asamblea de Accionistas, inscrito(a) en esta cámara el 18 de septiembre de 2018, bajo el No. 3248 del libro 9 del registro mercantil, mediante la cual y entra otras reformas la sociedad cambia su denominación por:

AGRICOLA JAUJA S.A.S

TERMINO DE DURACIÓN

EFICACIA: Que la sociedad no se halla disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: La sociedad tendrá como objeto:

1. Importación, exportación, compra, venta, representación, comercialización y distribución a nivel nacional e internacional de productos y servicios. Creación de establecimientos de comercio para el desarrollo de estas actividades.
2. Mercadeo, comercialización, distribución, exposición, colocación de toda clase insumos para la industria.
3. En desarrollo del objeto social, podrá adquirir, dar o tomar en arrendamiento, comodato o en mutuo, usufructuar, administrar, promocionar, importar y exportar, dar en garantía, gravar y enajenar todo tipo de bienes muebles e inmuebles, celebrar toda clase de encargos fiduciarios y contratos de fiducia mercantil, dar o recibir dinero en

República de Colombia

SEC840247699

ABXRGZIF2FRZ3FS7

09/06/2021

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha de expedición: 29/06/2021 - 10:49:21 AM



Recibo No.: 0021466839

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: abMGTggdijVccgjk

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

mutuo, girar, aceptar, crear y endosar toda clase de títulos valores, contratar empréstitos bancarios con o sin garantía, prestar u ofrecer servicios relacionados con su objeto social, celebrar todas las operaciones de crédito que le permitan obtener los fondos u otros activos necesarios para el desarrollo de la empresa, celebra operaciones financieras o derivados financieros, invertir sus activos en otras sociedades, en títulos negociables. Se entenderán comprendidos dentro del objeto social, los actos que se relacionen directa o indirectamente las actividades mencionadas y los que sean indispensables para el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de las obligaciones que surjan de existencia y desarrollo de la sociedad.

4. Para el desarrollo de su objeto la sociedad podrá asociarse con terceros, compañías filiales, como participe, asociada o accionista, fundadora o no, invirtiendo en la constitución dentro o fuera del territorio colombiano, haciendo aportes en dinero, en especie o en servicios a esas empresas de cualquier objeto social, a enajenar sus cuotas, derechos o acciones en estas, fusionarse o escindirse en tales empresas, celebrar todas las operaciones de crédito que le permitan obtener los fondos y otros activos necesarios.

Además las siguientes actividades y sus similares o complementarias:

5. Participación en licitaciones públicas o privadas, ya sea de forma individual, en forma de unión temporal, consorcio o asociación con otras personas.

6. La representación de personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras para la promoción, comercialización y distribución de productos y servicios en salud.

7. La inversión en bienes inmuebles urbanos o rurales y la adquisición, administración, arrendamiento, gravamen o enajenación de los mismos.

8. La inversión de fondos propios en bienes muebles, bonos, valores bursátiles, partes de interés en sociedades comerciales, así como la negociación de derechos de crédito.

9. Compra, venta, consignación, representación, distribución, importación y exportación de bienes muebles.

Se entenderán incluidos en el objeto social antes descrito, los actos

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha de expedición: 29/06/2021 - 10:49:21 AM

CAMARA DE COMERCIO
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA



Recibo No.: 0021466839

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: abMGTggdijVccgjk

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código. Para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante todo el calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.



directamente relacionados con el mismo y los que tengan como finalidad ejercer los derechos o cumplir las obligaciones legales o convencionalmente derivadas de la existencia y actividad de la sociedad; podrá igualmente adquirir patentes, nombres comerciales, marcas y demás derechos de propiedad industrial y adquirir u otorgar concesiones para su explotación y en general celebrar o ejecutar toda clase de contratos, actos u operaciones sobre bienes muebles o inmuebles, de carácter civil comercial, que guarden relación de medio a fin con el objeto social expresado en el presente artículo y todas aquellas que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legales o convencionalmente derivadas de la existencia y de las actividades desarrolladas por la compañía.

LIMITACIONES, PROHIBICIONES Y AUTORIZACIONES ESTABLECIDAS SEGÚN LOS ESTATUTOS:

PROHIBICIÓN DE GARANTIZAR OBLIGACIONES DE ACCIONISTAS O DE TERCEROS: La sociedad no podrá constituirse fiadora o codeudora de obligaciones ajenas, ni caucionar con los bienes propios obligaciones distintas a las suyas. En consecuencia, queda prohibido a los administradores de la sociedad constituir a esta garante de tales obligaciones y si de hecho lo hicieron, las cauciones otorgadas no tendrán valor para obligar a la sociedad.

CONFIDENCIALIDAD: Es prohibido al Gerente, apoderados y asesores de la sociedad revelar a los accionistas o a extraños los negocios y la situación económica de la sociedad, salvo especial permiso de la Asamblea de Accionistas, a cuyo juicio queda autorizar solamente los informes que no sean de carácter reservado y que sirvan para determinar el valor real de las acciones. Lo anterior se entiende sin perjuicio del deber de publicar los balances y del derecho de inspección de los accionistas y del revisor fiscal en el evento de que lo hubiere.

Que dentro de las funciones de la Asamblea General de Accionistas se encuentra la de:

Autorizar, conforme las normas establecidas en estos estatutos la escisión, fusión y la transformación de la sociedad.

CAPITAL

República de Colombia

SEC040247698

QUI6SO6DS5D7PGKC

06/06/2021

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha de expedición: 29/06/2021 - 10:49:21 AM



Recibo No.: 0021466839

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: abMGTggdijVccgjk

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

QUE EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES:	NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL	
AUTORIZADO	\$10.000.000,00	10.000	\$1.000,00
SUSCRITO	\$10.000.000,00	10.000	\$1.000,00
PAGADO	\$10.000.000,00	10.000	\$1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

REPRESENTACIÓN LEGAL: La administración inmediata de la compañía, su representación legal y la gestión de los negocios sociales estarán a cargo de un Gerente.

SUBGERENCIA: En los casos de falta temporal del Gerente, en las absolutas, mientras se provee el cargo, o cuando se hallare legalmente inhabilitado para actuar en un asunto determinado, el Gerente será reemplazado por un subgerente.

ATRIBUCIONES DEL GERENTE: En el ejercicio de su cargo, el Gerente tendrá las siguientes funciones y facultades:

- Representar a la Sociedad judicial y extrajudicialmente, y hacer uso de la firma social.
- Convocar la Junta de Accionistas cuando haya lugar, conforme a lo dispuesto en los estatutos.
- Presentar en la Junta de Accionistas, en la reunión ordinaria, que de acuerdo con los estatutos debe tener lugar en el mes de marzo de cada año informes detallados sobre la marcha de las empresas sociales durante el ejercicio del año inmediatamente anterior.
- Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Junta de Accionistas.
- Nombrar y remover el personal subalterno de la sociedad, cuya designación no esté reservada a la Junta de Accionistas.
- Iniciar y vigilar las acciones judiciales, administrativas o de policía que requiera la sociedad y nombrar los apoderados a que haya lugar.
- Tomar todas las medidas, celebrar y ejecutar todos los actos y contratos necesarios o convenientes para el debido cumplimiento y desarrollo del objeto social.

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha de expedición: 29/06/2021 - 10:49:21 AM

CAMARA DE COMERCIO
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA



Recibo No.: 0021466839

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: abMGTggdijVccgjk

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

h) Ejercer todas las funciones que le delegue la Junta de Accionistas; las que les confieran las leyes y los estatutos, y las que por la naturaleza de su cargo le correspondan.

i) Dar o entregar los bienes sociales a una entidad FIDUCIARIA para su administración y manejo cuando lo considere necesario.

NOMBRAMIENTOS

NOMBRAMIENTO REPRESENTACIÓN LEGAL

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	CARLOS ANDRES VELEZ QUIJANO DESIGNACION	98.666.999
SUBGERENTE	JUAN CAMILO PEREZ VARGAS DESIGNACION	70.557.005

Por Acta número 7 del 19 de julio de 2018, de la Asamblea de Accionistas, registrado(a) en esta Cámara el 18 de septiembre de 2018, en el libro 9, bajo el número 23250

REFORMAS DE ESTATUTOS

La dicha Sociedad ha sido reformada por los siguientes documentos:

Tipo documento	Número	Fecha	Origen	Insc. Fecha	Libro
Acta	7	19/07/2018	Asamblea	023248 18/09/2018	IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, los sábados NO son días

República de Colombia
Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia



SEC240247697

ZLKKSA3V0Z3HUK

06/06/2021

Recibo No.: 0021466839

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: abMGTggdijVccgjk

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal código CIIU: 4721

Actividad secundaria código CIIU: 0122

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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.

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

Ingresos por actividad ordinaria \$14,052,610.00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU: 4721

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado cuenta con plena validez jurídica según lo dispuesto en la ley 527 de 1999. En él se incorporan tanto la firma mecánica que es una representación gráfica de la firma del Secretario de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, como la firma digital y la respectiva estampa cronológica, las cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos PDF.

Si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual, puede imprimirlo con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha de expedición: 29/06/2021 - 10:49:21 AM

CAMARA DE COMERCIO
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA



Recibo No.: 0021466839

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: abMGTggdijVccgjk

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

de Medellín para Antioquia. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar su contenido, hasta cuatro (4) veces durante 60 días calendario contados a partir del momento de su expedición, ingresando a www.certificadoscamara.com y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o través de la plataforma virtual de la Cámara.

SANDRA MILENA MONTES PALACIO
DIRECTORA DE REGISTROS PÚBLICOS



República de Colombia

El papel notarial para sus expedientes de registro de servidumbre pública, certificaciones y documentos

SEC440247596



11N81UGF0V67L74G

06/06/2021

CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.

Medellín, doce (12) de agosto de 2020.

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS 2020.

El máximo órgano de administración del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**, dentro de sus atribuciones legales, se reunió el día doce (12) de agosto de 2020, en el lote 11A, perteneciente al conjunto de bienes privados de la parcelación, a las tres de la tarde (3:00 p.m.), para llevar a cabo la deliberación pertinente de la asamblea general ordinaria del año 2020, conforme normativa vigente.

1. Verificación del Quórum: Se da inicio a las tres de la tarde (3.00 p.m.) donde asistieron los propietarios personalmente o por intermedio de sus apoderados, conformando un quórum del noventa y cuatro por ciento (94,64%), suficiente para deliberar y decidir. Quórum representado conforme a la siguiente relación:

#	Área	Coficiente	Propietario.	Asistió	Delegado.	Quórum
1	6541,00	3,70	Felipe Muñoz	Si		3,70
2	7385,00	4,18	Marcela Palacio Ochoa	Si	Luis Eduardo Ramirez	4,18
3	7628,00	4,32	Carlos Alberto Estrada Montoya	Si	Marcela Estrada	4,32
4	9204,00	5,21	Natalia Estrada	Si	Marcela Estrada	5,21
5A	5944,00	3,36	Claudia Marcela Gil	Si	Juan Carlos López	3,36
5B	3869,00	2,19	Claudia Marcela Gil	Si	Juan Carlos López	2,19
6A	6660,00	3,77	Juan Carlos López	Si	Juan Carlos López	3,77
6B	2956,00	1,67	Esteban Salazar Ramirez	Si	Juan Carlos López	1,67
7	8996,00	5,09	Carlos Alberto Estrada Montoya	Si	Marcela Estrada	5,09
8	8788,00	4,97	Natalia Estrada	Si	Marcela Estrada	4,97
9	9118,00	5,16	Natalia Estrada	Si	Marcela Estrada	5,16
10	8731,00	4,94	Alejandro Estrada	Si	Marcela Estrada	4,94
11	9623,00	5,44	Carlos Alberto Estrada Montoya	Si	Marcela Estrada	5,44
12	8821,00	4,99	Carlos Alberto Estrada Montoya	Si	Marcela Estrada	4,99
13	10365,00	5,86	Marcela Estrada	Si		5,86
14A	5376,20	3,04	Maria del Pilar Naranjo	Si		3,04
14B	6907,80	3,91	Zoraida Morales (50%) y Manuela Estrada (50%)	Si	Alejandro Builes	3,91
15	8472,00	4,79	Felipe Martínez Correa	Si	Maria Pilar Naranjo.	4,79
16	9466,00	5,36				



SEC640247695

CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.

17	8192,00	4,63	Alejandro Estrada	Si	Marcela Estrada	4,63
18	8878,00	5,02	Alejandro Estrada Montoya (74%) Natalia Estrada (26%)	Si	Marcela Estrada	5,02
19	7301,00	4,13	Natalia Estrada	Si	Marcela Estrada	4,13
20	7532,00	4,26	Carlos Alberto Estrada Montoya	Si	Andrés Guzmán	4,26
	176754,00	100,00				94,64

2. **Lectura y aprobación del orden del día:** Se propone el siguiente orden del día, el cual fue aprobado por la asamblea de copropietarios con una votación positiva unánime del noventa y cuatro por ciento (94,64%) de coeficiente de copropiedad presente en la asamblea.

ORDEN DEL DÍA.

1. Verificación del Quórum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Postulación y designación de presidente y secretario de la asamblea.
4. Nambramiento Comisión verificadora del acta de la asamblea.
5. Presentación y aprobación del Informe de Gestión y estados financieros del año 2019, por parte de la administración.
6. Presentación y aprobación del presupuesto para el año 2020.
7. *Postulación, elección o ratificación del representante legal del*
CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.
8. Postulación y elección del Consejo de Administración del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.**
9. Deliberar y definir sobre la situación financiera actual de la copropiedad y la mora por parte de los copropietarios en el pago de las cuotas de administración.
10. Decisión sobre la inclusión del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.** en el acueducto veredal de la localidad.
11. Presentación y aprobación de la reforma del reglamento de propiedad horizontal en cuanto la inclusión de los nuevos bienes de dominio privado, coeficientes de copropiedad horizontal y algunas disposiciones varias.
12. Proposiciones y varios.



SEC640247695

1MOGE2D27E5WSTX5

06/06/2021



República de Colombia

Elaborar, registrar, para uso exclusivo de: copias de escrituras públicas, certificadas y asentamientos del mismo asociado.

CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.

3. Postulación y designación de presidente y secretario de la asamblea: El máximo órgano de administración, eligió para presidir y prestar funciones de secretariado a los señores Alejandro Bulles Velásquez como presidente y Luis Eduardo Ramírez como secretario. Con una votación positiva unánime del noventa y cuatro por ciento (94,64%) del coeficiente presente en la asamblea.

4. Nombramiento Comisión verificadora del acta de la asamblea: Se delega la verificación y firma del acta de la asamblea general ordinaria del año 2020, a las personas que a continuación se enuncian:

- Claudia Marcela Estrada Montoya.
- María del Pilar Naranjo Rico.
- Carlos Andrés Vélez Quijano.

Por disposición normativa, firmarán el presidente y secretario de la asamblea. Decisión tomada con una votación positiva unánime del noventa y cuatro por ciento (94,64%) del coeficiente presente en la asamblea.

5. Presentación y aprobación del Informe de Gestión y estados financieros del año 2019, por parte de la administración: Se aprueba el informe de gestión y los estados financieros, con una votación positiva, unánime del noventa y cuatro por ciento (94,64%), presentados por los señores CARLOS ANDRÉS VÉLEZ QUIJANO y la doctora MARGARITA CASTILLO UPEGUI, conforme a los documentos anexos al acta y que en la parte final se relacionan, con las siguientes observaciones:

- Indica el señor LUIS EDUARDO RAMÍREZ que, sin reproche sobre las obras y mejoras de infraestructura, quiere ver mas organización y tener un canal de comunicación mas efectivo dentro de la parcelación, para lo cual, el abogado Alejandro Bulles Velásquez, le indica que, a partir del momento, se hará un esfuerzo mayor, para mejorar todo el tema administrativo y de comunicación en la parcelación Pavas.
- JUAN CARLOS LÓPEZ: Manifiesta ante la sugerencia del señor Ramírez, que su llegada a la parcelación data de unos tres (03) años atrás, y que



SEC940247694

CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.

es innegable el avance que se ha visto durante el periodo de gestión y administración del señor CARLOS ANDRES VÉLEZ QUIJANO.

6. Presentación y aprobación del presupuesto para el año 2020: Se aprueba el presupuesto dado por el administrador (documento anexo) con una votación positiva unánime del noventa y cuatro por ciento (94,64%).

En este punto, el señor LUIS EDUARDO RAMÍREZ, solicita precisión sobre el tema de mantenimiento de las vías, a quien le corresponde y si existiera un daño como sería el pago y reconocimiento del mismo, el señor CARLOS ANDRES VÉLEZ QUIJANO, le indica, que la partida presupuestal propuesta es para el mantenimiento de las vía de la parcelación de uso común y para apoyar en algunos eventos, previamente estudiados por el Consejo, el mantenimiento de vías localizadas dentro de los predios privados o de uso exclusivo de algunos bienes.

7. Postulación, elección o ratificación del representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H: Se ratifica en el cargo de representante legal, para el siguiente periodo, al señor **CARLOS ANDRÉS VÉLEZ QUIJANO**, con una votación positiva unánime del noventa y cuatro por ciento (94,64%).

8. Postulación y elección del Consejo de Administración del CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H: El máximo órgano de administración, elige de acuerdo con el procedimiento legal, la siguiente plantilla de consejeros principales con sus respectivas suplentes.

Principales

- Alejandro Builes Velásquez.
- Andrés Felipe Guzmán Gonzáles
- Luis Eduardo Ramírez Ramírez.

Suplentes

- Alejandro Estrada Montoya.
- Marcela Estrada Montoya.
- Marcela Palacio Ochoa.



República de Colombia

Elaboró: Secretaría de Planeación y Desarrollo Urbano - Articulación y Seguimiento del Desarrollo Urbano



SEC940247694



18NFS0EJL6F74K9

08/06/2021

CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.

9. **Deliberar y definir sobre la situación financiera actual de la copropiedad y la mora por parte de los copropietarios en el pago de las cuotas de administración:** El máximo órgano de administración, toma la siguiente determinación sobre la cartera de los propietarios: a cada propietario se le enviará de forma detallada cual es la deuda con las cuotas de administración hasta el día treinta y uno (31) de diciembre de 2019, sin causación de intereses moratorios. Esta determinación se toma al igual para los meses causados del año 2020. Con cada propietario, la administración se pondrá de acuerdo con el pago de la cartera. La siguiente determinación se toma con una votación positiva unánime del noventa y cuatro por ciento (94,64%). En adelante, para las cuotas que se definen en esta asamblea y en el futuro, se cobrarán intereses en caso de mora a la tasa corriente bancaria de plazo.

10. **Decisión sobre la inclusión del CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H. en el acueducto veredal de la localidad.** El máximo órgano de administración determina la vinculación del conjunto residencial al proyecto de acueducto veredal y la suspensión definitiva del uso de la concepción de captación de aguas interna de la parcelación, una vez se encuentre en total funcionamiento el acueducto veredal. AL igual de contratar una revisión o interventoría de diseños del proyecto de acueducto, para garantizar un buen funcionamiento y un impacto ambiental positivo. Decisión tomada con una votación positiva unánime del noventa y cuatro por ciento (94,64%).

11. **Presentación y aprobación de la reforma del reglamento de propiedad horizontal en cuanto la inclusión de los nuevos bienes de dominio privado, coeficientes de copropiedad horizontal y algunas disposiciones varias:** La asamblea aprueba de forma unánime la reforma del reglamento consistente en la subdivisión y por tanto la inclusión de los nuevos bienes privados que se denominarán así: 3A; 3B; 4A; 4B; 4C; 7A; 7B; 7C; 8A; 8B; 8C; 9A; 9B; 9C; 10A; 10B; 10C; 11A; 11B; 11C; 12A; 12B; 12C; 13A; 13B; 13C; 17A; 17B; 18A; 18B; 19A y 19B, con la respectiva modificación de los coeficientes de copropiedad, según descripción que se adjunta en anexo a la presente acta. De otra parte, se aprueba por unanimidad la subdivisión futura, siempre y cuando cumplan con todos los requerimientos legales, de los lotes 5A; 5B; 6A y 6B en los lotes resultantes 5A; 5B; 5C; 6A; 6B; 6C. Y de los lotes 1, 14A y 16 en los lotes resultantes 1A; 1B; 14A; 14C; 16A y 16B, conforme a descripción que en su momento pasen los propietarios. Estas determinaciones de divisiones no son vinculantes, pues las



SEC140247893

CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.

mismas pueden variar conforme a los planos y proyecto de división debidamente aprobado por las autoridades competentes, que cada propietario presente a los órganos de administración.

Se autoriza además por el máximo órgano, el englobe de los bienes privados que se relacionan, en caso tal de presenciar la necesidad de englobar para dividir.

De otra parte, se autoriza por unanimidad de los copropietarios la reforma al reglamento de propiedad horizontal, en compendio unificado en el cual se regulará todo lo pertinente a la parcelación conforme a la ley 675 de 2001 y se *modificarán algunas disposiciones*

Se nombran a las siguientes personas para conformar una comisión, con la finalidad de hacer seguimiento y aprobación de la reforma final al reglamento de propiedad horizontal de la parcelación. Quienes deberán actuar bajo el interés común y bienestar de la propiedad horizontal. Su vigencia, será estipulada hasta la próxima reunión ordinaria de asamblea de copropietarios del año 2021.

La comisión se integra por:

- Alejandro Estrada Montoya.
- Andrés Guzmán González.
- Luis Eduardo Ramírez
- María del Pilar Naranjo Rico.
- Juan Carlos López.



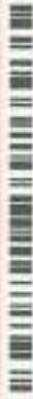
12. Propositiones y varios: Dentro de este acápite, se presentaron las siguientes proposiciones:

Vertimientos: El señor LUIS EDUARDO RAMÍREZ, indica que ha presentado proyecto de construcción de vertimientos de aguas y pozo séptico ante Corantioquia, solicitud la cual le fue denegada, y le indican, que para lograr una aprobación debe presentarse una propuesta integral, liderada desde la administración y representación legal de la parcelación, con unas indicaciones especiales de infraestructura, por ello, desea que la parcelación, tomara cartas en el asunto, para lo cual le indica CARLOS ANDRÉS VÉLEZ QUIJANO, que tiene información de primera mano, que ese tema lo estarán tratando esta semana las autoridades competentes, para facilitar una concertación y



República de Colombia
Derechos reservados para todo contenido de copias de transacciones públicas, certificaciones y documentos administrativos

SEC140247893



RHRMSF45KNCU4ROAD

06/06/2021

CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.

permitir la construcción individual de pozos sépticos. Igual, la asamblea determina, que es viable mediante el Consejo de Administración, estudiar el proyecto y documentos del señor Ramírez, los cuales indica que pueda presentarlos la próxima semana y de acuerdo con la viabilidad que se determine, iniciar y presentar el proyecto ante las entidades públicas respectivas.

- **Movimientos de Tierras:** Juan Carlos López, manifiesta al máximo órgano, que, dentro de poco, iniciara las labores de movimiento de tierras, dentro de los lotes nominados 5A, 5B, 6A y 6B. Por lo tanto, solicita que se le indique con quien debe firmar un acta, para dejar constancia del estado de las zonas comunes aledañas a los bienes de uso privados, el máximo órgano, indica que la persona con la cual deberá suscribir el acta, es el representante legal, CARLOS ANDRÉS VÉLEZ QUIJANO.
- **Comunicación:** Determina el máximo órgano de administración, la creación de un correo electrónico nuevo, para la recepción y envío de información pertinente y de uso de la administración de la parcelación. Además, la creación de un grupo de WhatsApp, en el cual podamos estar en constante comunicación.
- **Actas del consejo:** La señora María del Pilar Naranjo, solicita el envío de las actas del consejo de administración, para su archivo personal y conocimiento de las decisiones tomadas por dicho órgano, se le indica que no hay problema que una, vez suscrito el documento, se puede poner a disposición de todos los copropietarios.
- **Nombramiento Revisor Fiscal:** El señor Luis Eduardo Ramírez, propone que se nombre el cargo de revisor fiscal de la parcelación, pero algunos miembros de la asamblea, argumentaron que, dada la situación financiera de la copropiedad, y la cantidad de propietarios pertenecientes a ella, no era necesario. El señor Luis Eduardo Ramírez, solicita que para la próxima asamblea ordinaria del 2021, se estudie la propuesta dentro de la deliberación del máximo órgano, para lo cual, la asamblea en pleno acepta.

CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER P.H.



ANEXOS:

1. Informe de Gestión año 2019.
2. Estados Financieros y Balance a cierre 31 de diciembre de 2019.
3. Presupuesto 2020.
4. Justificación Acueducto Veredal.
5. Determinación de los bienes privados.



En constancia de lo anterior se firma en el Municipio de Caldas, a los dieciocho (18) días del mes de agosto de 2020.

ALEJANDRO BULES VELÁSQUEZ.
C.C: 1.020.424.204.
Presidente.

LUIS EDUARDO RAMÍREZ RAMÍREZ.
C.C: 1.033.336.388.
Secretario.

Claudia Marcela Estrada Montoya.
C.C: 42.885.437.
Propietaria del Lote 13.
Delegada para firma.

María del Pilar Naranjo Rico.
C.C: 43.626.501.
Propietaria del Lote 14A
Delegada para firma.

Carlos Andrés Vélez Quijano.
C.C. 98.666.999.
Representante Legal,
Delegado para firma.

República de Colombia

El presente documento para sus exclusiones y rasuras de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial

SEC340247692



923RHIB157TLKW67

06/06/2021

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ENVIGADO
ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ENVIGADO
ESPACIO EN BLANCO



SEC540247691

Medellín, veinte (20) de mayo de 2021.

Señores:

NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ENVIGADO.
Ciudad.



Asunto: Poder Especial.

ZORAIDA ROSA MORALES GIRALDO y MANUELA ESTRADA MORALES, mayores de edad, identificadas con las cédulas de ciudadanía números 21.431.729 y 1.001.233.593 respectivamente, con domicilio en la ciudad de Medellín, actuando en nuestra calidad de propietarias del bien de dominio privado denominado lote número catorce B (14B), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001 - 1206343 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur. Manifestamos que otorgamos **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente al señor **ALEJANDO ESTRADA MONTOYA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.559.756, con domicilio en la ciudad de Medellín, para que en mi nombre y representación firme y suscriba instrumento público de venta sobre los predios ya relacionados y de conformidad con el poder ya suscrito el día diez (10) de mayo del año 2019.

La compraventa se realizará a favor de la persona jurídica **AGRICOLA JAUJA S.A.S.** con número de identificación tributaria (N.I.T.) 900.799.662 - 1, representada legalmente por el señor **CARLOS ANDRÉS VÉLEZ QUIJANO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 98.666.999.

Reitero que ratifico las facultades indicadas en el poder del día diez (10) de mayo del año 2019.

Atentamente.

ZORAIDA M.
ZORAIDA ROSA MORALES GIRALDO.
C.C: 21.431.729.

Manuela Estrada M.
MANUELA ESTRADA MORALES.
C.C: 1.001.233.593.



República de Colombia
El poder notarial para sus efectos se otorga en cumplimiento de las funciones de notario y notariado del orden notarial.

SEC540247691



390R4Z7N9YEMLS9

08/06/2021

Notario del Círculo de Envigado

NOTARIA QUINCE DEL CIRCULO MEDELLIN
RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Medellin, 2021-05-26 14:02:33 346-78f46a5d
Ante FABIO ALBERTO ORTEGA-MARQUEZ NOTARIO 15 DEL
CIRCULO DE MEDELLIN compareció
MORALES GIRALDO ZORAIDA ROSA
Identificado con C.C. 21431729

Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.



Cod.: 65h8k

X *ZORAIDA M.*

Firma compareciente

FABIO ALBERTO ORTEGA MARQUEZ
NOTARIO 15 DEL CIRCULO DE MEDELLIN



NOTARIA QUINCE DEL CIRCULO MEDELLIN
RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Medellin, 2021-05-26 14:03:13 346-cca4ce58
Ante FABIO ALBERTO ORTEGA-MARQUEZ NOTARIO 15 DEL
CIRCULO DE MEDELLIN compareció
ESTRADA MORALES MANUELA
Identificado con C.C. 1001233593

Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.



Cod.: 65h9e

X *Manuela Estrada H.*

Firma compareciente

FABIO ALBERTO ORTEGA MARQUEZ
NOTARIO 15 DEL CIRCULO DE MEDELLIN





Medellín, veinte (20) de mayo de 2021.

Señores:
NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ENVIGADO.
Ciudad.



Asunto: Poder Especial.

CLAUDIA MARCELA ESTRADA MONTOYA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 42.885.437, con domicilio en la ciudad de Medellín, actuando en mi calidad de propietaria de los bienes de dominio privado denominados como: lote número trece (13) y el cincuenta y uno por ciento (51%) del lote número diecinueve (19), identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 001 - 1043830 y 001 - 1043836 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur. Manifiesto que otorgó **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente al señor **ALEJANDO ESTRADA MONTOYA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.559.756, con domicilio en la ciudad de Medellín, para que en mi nombre y representación firme y suscriba instrumento público de venta sobre los predios ya relacionados y de conformidad con el poder ya suscrito el día diez (10) de mayo del año 2019.

La compraventa se realizará a favor de la persona jurídica **AGRICOLA JAUJA S.A.S.** con número de identificación tributaria (N.I.T.) 900.799.662 - 1, representada legalmente por el señor **CARLOS ANDRÉS VÉLEZ QUIJANO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 98.666.999.

Reitero que ratifico las facultades indicadas en el poder del día diez (10) de mayo del año 2019.

Atentamente.

CLAUDIA MARCELA ESTRADA MONTOYA.
C.C: 42.885.437.



República de Colombia

Empresario autorizado para suscribir y copiar los instrumentos públicos, autentificados y transcritos en los registros públicos

SEC740247890



WZJRSUZMYB1YQAGM

08/06/2021



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



2915334

En la ciudad de Retiro, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el veinticuatro (24) de mayo de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Única del Círculo de Retiro, compareció: CLAUDIA MARCELA ESTRADA MONTOYA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 42885437 y la T.P. # UNO (LER), presentó el documento dirigido a NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ENVIGADO y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



drzp4j743z1w
24/05/2021 - 16:44:30



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

FRANCISCO JAVIER HINCAPIE AGUDELO

Notario Único del Círculo de Retiro, Departamento de Antioquia

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: drzp4j743z1w



SEC340347687

Medellín, veinte (20) de mayo de 2021.

Señores:
NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ENVIGADO.
Ciudad.

Asunto: Poder Especial.



CARLOS ALBERTO ESTRADA MONTOYA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.075.993, con domicilio en la ciudad de Medellín, actuando en mi calidad de propietario de los bienes de dominio privado denominados como: lote números tres (03); siete (07); once (11); doce (12); y veinte (20) identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 001 - 1043820; 001 - 1043824; 001 - 1043828; 001 - 1043829; 001 - 1043837 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur. Manifiesto que otorgó **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente al señor **ALEJANDO ESTRADA MONTOYA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.559.756, con domicilio en la ciudad de Medellín, para que en mi nombre y representación firme y suscriba instrumento público de venta sobre los predios ya relacionados y de conformidad con el poder ya suscrito el día diez (10) de mayo del año 2019.

Y Código Catastral según certificado de tradición y libertad Nro.: 212-2-001-000-2010000110023400100003, 2010000110023400100007, 2010000110023400100011, 2010000110023400100012, 2010000110023400100020

Para efectos de dar cumplimiento a lo previsto en la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, declaro el compareciente bajo la gravedad de juramento, que el inmueble **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar, quedando mi apoderado facultado para hacer tal manifestación en la escritura pública.

De conformidad con lo establecido por el artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, **DECLARO BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO**, que el precio que se establecerá en la escritura pública de compraventa es real, que no es, ni será objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y faculta a mi apoderado para que transmita dicha manifestación al señor Notario al momento de suscribir la respectiva escritura pública; así mismo para que declare que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma escritura, y queda facultado para que realice esta declaración a mi nombre la cual efectúo de manera libre y espontánea sin responsabilidad alguna por parte del Notario.

La compraventa se realizará a favor de la persona jurídica **AGRICOLA JAUJA S.A.S.** con número de identificación tributaria (N.I.T.) 900.799.662 - 1, representada legalmente por el señor **CARLOS ANDRÉS VÉLEZ QUIJANO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 98.666.999.

Reitero que ratifico las facultades indicadas en el poder del día diez (10) de mayo del año 2019.

Atentamente,

CARLOS ALBERTO ESTRADA MONTOYA.
C.C: 70.075.993

República de Colombia

El presente instrumento se otorgó en un momento de plena conciencia y voluntad libre y espontánea por parte del compareciente y de conformidad con la ley.

SEC340347687



BZ162HWWXMD4TUSJ

08/06/2021

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ENVIGADO
ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ENVIGADO
ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ENVIGADO
ESPACIO EN BLANCO

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



SNH

SISTEMA NACIONAL DE IDENTIFICACION

2894127



En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el veinticuatro (24) de mayo de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Veintiseis (26) del Círculo de Medellín, compareció: CARLOS ALBERTO ESTRADA MONTOYA, identificado con Cédula de Ciudadanía X NUIP 70075993, presentó el documento dirigido a SEÑORES NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ENVIGADO CIUDAD y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



v3m3qrq49zrn
24/05/2021 - 09:37:51



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



LELIA ABIOLA RIOS CIFUENTES

Notario Veintiseis (26) del Círculo de Medellín, Departamento de Antioquia - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: v3m3qrq49zrn

República de Colombia

El presente documento es válido para efectos de inscripción pública, inscripción de constituciones públicas, inscripción de constituciones públicas, inscripción de constituciones públicas.

SEC740247685



AKOHVGGH8934VZ4Z

08/06/2021

Medellín, veinte (20) de mayo de 2021.

Señores:

NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ENVIGADO.

Ciudad.

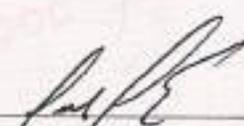
Asunto: Poder Especial.

NATALIA ISABEL ESTRADA MONTOYA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 42.893.939, con domicilio en la ciudad de Medellín, actuando en mi calidad de representante legal de la sociedad **I.P.S. SALUD DEL CARIBE S.A.** con número de identificación tributaria (N.I.T.) 806.012.958 - 6, persona jurídica propietaria del bien de dominio privado denominado lote número cuatro (04), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001 - 1043821 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur. Manifiesto que otorgó **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente al señor **ALEJANDO ESTRADA MONTOYA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.559.756, con domicilio en la ciudad de Medellín, para que en mi nombre y representación firme y suscriba instrumento público de venta sobre los predios ya relacionados y de conformidad con el poder ya suscrito el día diez (10) de mayo del año 2019.

La compraventa se realizará a favor de la persona jurídica **AGRICOLA JAUJA S.A.S.** con número de identificación tributaria (N.I.T.) 900.799.662 - 1, representada legalmente por el señor **CARLOS ANDRÉS VÉLEZ QUIJANO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 98.666.999.

Reitero que ratifico las facultades indicadas en el poder del día diez (10) de mayo del año 2019.

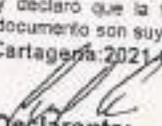
Atentamente,



NATALIA ISABEL ESTRADA MONTOYA
C.C: 42.893.939.
Representante Legal.
I.P.S. SALUD DEL CARIBE S.A.
N.I.T: 806.012.958 - 6.

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO
Ante la Notaria Cuarta del círculo de Cartagena fue presentado personalmente este documento

NATALIA ISABEL ESTRADA MONTOYA
Quien se identificó con C.C. 42893939
y declaró que la firma y huella que aparecen en este documento son suyas y el contenido del mismo es cierto.
Cartagena: 2021-05-28 14:53

Declarante: 


-1127348721





SEC040247684

PODER ESPECIAL



NATALIA ISABEL ESTRADA MONTOYA, mayor de edad, vecina del municipio de Cartagena, identificada con la cédula de ciudadanía 42.893.939 por medio del presente escrito confiere Poder Especial amplio y suficiente al señor ALEJANDRO ESTRADA MONTOYA, mayor de edad, vecino del municipio de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía 70.559.756 para que en mi nombre y representación otorgue escritura de subdivisión de los siguientes inmuebles, conforme a la decisión de la Asamblea General de Copropietarios del Conjunto Residencial Pavas al Amanecer PH del 12 de agosto de 2020 y las resoluciones 1898 de 2020 y 396 de 2021 de la Secretaría de Planeación del Municipio de Caldas. La descripción, cabida y linderos de los lotes resultantes serán los establecidos en las resoluciones citadas:

LOTE # 8: Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER-PROPIEDAD HORIZONTAL**, situado en el paraje Santa Isabel perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de 8.788 metros cuadrados y linda: Por el **NORTE**, con el lote # 7 de esta parcelación; por el **ORIENTE**, con propiedad del señor Molina; por el **SUR**, en parte con el lote # 09 de esta parcelación, y por el **OCCIDENTE**, con vía interna que lo separa de los lotes #s 15 y 16 de esta parcelación. – Linderos contenidos en plano que se protocoliza. Folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-1043825

LOTE # 09: Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER-PROPIEDAD HORIZONTAL**, situado en el paraje Santa Isabel perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de 9.118 metros cuadrados y linda: Por el **NORTE**, con el lote # 08 de esta parcelación; por el **ORIENTE**, con propiedad del señor Molina; por el **SUR**, en parte con el lote # 10 de esta parcelación, y en parte interna de esta parcelación que lo separa del lago; y por **OCCIDENTE**, con vía interna que lo separa en parte del lago, y en parte del lote # 16 de esta parcelación. – Linderos contenidos en plano que se protocoliza. Folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-1043826

LOTE # 18: Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER-PROPIEDAD HORIZONTAL**, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de 8.878 metros cuadrados y linda: Por el **NORTE**, con el Lote # 19 de esta parcelación; por el **ORIENTE**, con vía interna que lo separa de los Lotes #s 4 y 5 de esta parcelación; por el **SUR**, con el Lote # 17 de esta parcelación; y por el **OCCIDENTE**, en parte con propiedad del señor Gerardo Díaz, y en parte con carretera que conduce a Envigado. – Linderos contenidos en plano que se protocoliza. Folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-1043835. Sobre este lote tengo un derecho de propiedad del 26%




República de Colombia
 Basado en la Ley 1090 de 2006 y la Ley 1712 de 2014.
 Notario
 ALBERTO ARENCIBIA MESA
 NOTARIO
 AUT 3
 CARTAGENA D.T. C.

SEC040247684



06/06/2021

LOTE # 19: Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER-PROPIEDAD HORIZONTAL, situado en el paraje Santa Isabel, perteneciente a la vereda La Miel, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con una cabida real aproximada de 7.301 metros cuadrados y linda: Por el NORTE, con vía interna que lo separa de los Lotes #s 1 y 3 de esta parcelación; por el ORIENTE, con vía interna que lo separa de los Lotes #s 3 y 4 de esta parcelación; por el SUR, con el Lote # 18 de esta parcelación; y por el OCCIDENTE, en parte con la portería del conjunto, y en parte con la carretera que conduce a Envigado. – Linderos contenidos en plano que se protocoliza. —

----- Folio de matrícula Inmobiliaria Nro. 001-1043836.
Sobre este lote tengo un derecho de propiedad del 49%

El apoderado queda debidamente facultado para determinar las condiciones de la subdivisión, tomar todas las acciones necesarias, emitir en mi nombre todos los consentimientos y autorizaciones, y en general para adelantar la subdivisión y representarme integralmente en el trámite correspondiente.


NATALIA ISABEL ESTRADA MONTOYA



BO/CO E. C. R. E. A.

Notaría Tercera

Del Círculo de Cartagena

N3

6556



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto Ley 950 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



3901102

En la ciudad de Cartagena, Departamento de Bolívar, República de Colombia, el doce (12) de julio de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Tercera (3) del Círculo de Cartagena, compareció: **NATALIA ESTHER ESTRADA MONTOYA**, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 42893939 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



60mVkjxg9I3n
12/07/2021 - 09:53:19



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de PODER signado por el compareciente.



ALBERTO VÍCTOR MARENCO MENDOZA

Notario Tercero (3) del Círculo de Cartagena, Departamento de Bolívar

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 60mVkjxg9I3n



República de Colombia

Boletín notarial para suscripciones de registro de constituciones públicas

SEC240247683

GAL034JAITS6WU1

April 17 de 2021/06/2021

PODER ESPECIAL

NATALIA ISABEL ESTRADA MONTOYA, mayor de edad, vecina del municipio de Cartagena, identificada con la cédula de ciudadanía 42.893.939, actuando en mi calidad de representante legal de IPS SALUD DEL CARIBE S.A, sociedad comercial con domicilio principal en Cartagena, constituida como aparece en el certificado de existencia y representación legal que obra como Anexo del presente poder, identificada con NIT 806.012.958-6, por medio del presente escrito confiero Poder Especial amplio y suficiente al señor ALEJANDRO ESTRADA MONTOYA, mayor de edad, vecino del municipio de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía 70.559.756 para que en nombre y representación de la sociedad para que en mi nombre y representación otorgue escritura de subdivisión del siguiente inmueble, conforme a la decisión de la Asamblea General de Copropietarios del Conjunto Residencial Pavas al Amanecer PH del 12 de agosto de 2020 y las resoluciones 1898 de 2020 y 396 de 2021 de la Secretaría de Planeación del Municipio de Caldas. descripción, cabida y linderos de los lotes resultantes serán los establecidos en las resoluciones citadas:

LOTE # 04: Bien privado o de dominio particular, que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACIÓN PAVAS AL AMANECER-PROPIEDAD HORIZONTAL**, situado en **paraje Santa Isabel**, perteneciente a la **vereda La Miel**, del Municipio de Caldas (Antioquia). Con una **cabida real aproximada de 9.204 metros cuadrados** y linda: Por el **NORTE**, con el lote # 3 de esta parcelación; Por el **ORIENTE**, con la Finca Los Cedros; Por el **SUR**, con el lote # 5 de esta parcelación; por el **OCCIDENTE**, con la vía interna que lo separa del lote # 18 de esta parcelación.
- Linderos contenidos en plano que se protocoliza Folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-1043821

El apoderado queda debidamente facultado para determinar las condiciones de subdivisión, tomar todas las acciones necesarias, emitir en mi nombre todos consentimientos y autorizaciones, y en general para adelantar la subdivisión y representarme integralmente en el trámite correspondiente.


NATALIA ISABEL ESTRADA MONTOYA



República de Colombia

Notaría Tercera

Del Círculo de Cartagena

N3

655



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



3901102

En la ciudad de Cartagena, Departamento de Bolívar, República de Colombia, el doce (12) de julio de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Tercera (3) del Círculo de Cartagena, compareció **NATALIA ISABEL ESTRADA MONTOYA**, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 42893939 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



----- Firma autógrafa -----



60mvlxjg9l3n
12/07/2021 - 09:53:13



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de PODER signado por el compareciente.



ALBERTO VÍCTOR MARENCO MENDOZA

Notario Tercero (3) del Círculo de Cartagena, Departamento de Bolívar

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 60mvlxjg9l3n



SEC440247052



UMA7RKO1KI0MMQJ6

APR 27 de 2020/06/2021

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ENVIADO
ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ENVIADO
ESPACIO EN BLANCO



Alejandro Builes Velasquez <alejo.builesv@gmail.com>

solicitud.

1 mensaje

juan diego cardenas penagos <juandiego.cardenaspenagos@gmail.com>
Para: alejo.builesv@gmail.com

26 de abril de 2021, 12:29

Hola Dr. alejandro como estas, conforme lo conversado para efectos de suscribir la escritura estamos a la espera de los planos levantados con el área parcial recuperado de acuerdo a esos planos estoy atento a que me los envíes.

cordial saludo.



CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

Entre los suscritos a saber: **MARINO DE JESUS FRANCO ACEVEDO**, mayor(es) de edad, domiciliada y residente en el municipio de Envigado, identificada con la cedula de ciudadanía numero **70.066.014** casado, con sociedad conyugal vigente, quien de ahora en adelante se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR** y **CARLOS ANDRES VELEZ QUIJANO** mayor de edad, ciudadana colombiana, identificada con la cedula de ciudadanía numero **98.666.999**; quien obra en su condición de **Representante Legal de la sociedad Agrícola Jauja Nit 900.799.662-1** domiciliado en el Municipio de Envigado, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, y quien de ahora en adelante se denomina **EL PROMITENTE VENDEDOR** se celebra el contrato de promesa de compraventa que se regirá conforme a lo dispuesto por el Artículo 89 de la Ley 153 de 1.887 (Art. 1.611 del C.C.) y especialmente por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: EL PROMITENTE VENDEDOR promete vender el derecho real y material de dominio que tiene del 100% del inmueble (LOTE) que a continuación se describe al **PROMITENTE COMPRADOR** y éste promete comprar, el derecho real y material de dominio al 100% sobre el siguiente bien inmueble (LOTE):

LOTE DIEZ OCHO A (18A): Bien privado o de dominio particular, que hace parte integral del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARCELACION PAVAS AL AMANECER - PROPIEDAD HORIZONTAL**, situado en el paraje de Santa Isabel, perteneciente a la vereda 'la Miel', del municipio de Caldas Antioquia, con una cavida de 4.364 Metros aproximadamente. Este lote se encuentra construido sobre el terreno No18 Cordenadas Punto 28 Norte 1.167.093.00 Este 833.472.04, Punto 29 Norte 1.167.181.25, Este 833.509.04, Punto 47 Norte 1.167.048.36 Este 833.528.90, Punto 46 Norte 1.167.140.71 Este 833.514.16 Punto 45 Norte 1.167.120.76 Este 833.530.59 Punto 44 Norte 1.167.048.36 Este 833.528.90 Este limita con El Lote 17B, Lote 16B, Lote 19B y la Via de acceso.....

En la actualidad este lote se encuentra en proceso y sera objeto de reforma y subdivisión ya que forma parte del lote de mayor extensión No1B **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA** No 001-1043835 de la oficina de registros de instrumentos publicos de

Medellin, que sera Subdividido en tres lotes totalmente independientes con sus respectivas matriculas inmobiliarias. -----

Paragrafo Primero: Reglamento de propiedad horizontal aclarado mediante la escritura publica de 3894 de julio de 2009, de la notaria veintinueve de Medellin, debidamente registrada el 23 de Marzo de 2009.-----

SEGUNDA: TITULOS DE ADQUISICION: Adquirió la parte vendedora los inmuebles antes descritos por medio de promesa de compra venta con el señor ALEJANDRO ESTRADA MONTOYA, identificado con cedula de ciudadanía No 70.659.756 de Medellin, quien actuó en calidad de apoderado especial según poder debidamente reconocido ante notario publico, por tanto en representación de : Carlos Alberto Estrada Montoya Mayor de edad, vecino de municipio de Medellín, identificado con cedula de ciudadanía No 70.075.993, Claudia Marcela Estrada Montoya, mayor de edad identificada con cedula de ciudadanía 42.885.437, vecina de Medellín; Zoraida Rosa Morales Giraldo, Mayor de edad vecina del municipio de Medellín, identificada con la cedula de ciudadanía No 21.431.729 obrando en nombre propio y en calidad de madre y única representante legal de Manuela Estrada Morales, menor de edad, identificada con tarjeta de identidad No 1.001.233.593 Natalia Isabel Estrada Montoya Mayor de Edad, vecina del municipio de Cartagena, identificada con cedula de ciudadanía No 42.893.939 que obra en nombre propio y como representante legal de la IPS SALUD DEL CARIBE S.A NIT 806.012.958-6 S.A. Sociedad comercial domiciliada en Cartagena. -----

TERCERA: LIBERTAD DE GRAVAMENES Y SANEAMIENTO: LOS PROMITENTES VENDEDORES garantizan que el inmueble se encuentra libre de gravámenes, medidas cautelares, inscripciones de demanda a cualquier titulo de tenencia por escritura pública, condiciones resolutorias, nulidades y imitaciones al dominio, arrendamiento por escritura pública, condiciones suspensivas de dominio. -----

PARAGRAFO: El PROMITENTE VENDEDOR se obliga en virtud de la presente Promesa de Compraventa, a que e titular del derecho de dominio, transfiera la propiedad del inmueble prometido en venta al promitente comprador, todo ello, de conformidad con el articulo 752 del Código Civil -----

CUARTA: PRECIO - El precio de la venta que se prometo es la suma de **DOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$295.000.000)** que EL PROMITENTE

COMPRADOR, cancelaran de la siguiente manera: La Suma de \$60.000.000 a la firma de la promesa de Compra Venta.-----

La Suma de \$160.000.000 para el día 15 de Octubre del 2020.-----

La suma de \$75.000.000 a la firma de las escrituras.

PARAGRAFO: Pago que se realizara mediante transferencia a la cuenta del señor **Carlos Andres Velez Quijano** es Bancolombia cuenta de ahorros No.02995477371

QUINTA: ENTREGA MATERIAL. La entrega real y material de los bienes prometidos en venta, se hará el día 16 de Septiembre de 2020, con sus acciones y derechos consiguientes, por los linderos demarcados, con sus usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, que tengan legalmente constituidas o que constan en títulos anteriores.

PROMITENTE VENDEDOR se obliga a salir al saneamiento de lo vendido en los casos de la ley, por evicción. =====

PARAGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR entregará los inmuebles a paz salvo por todo concepto, como Impuesto Predial, Servicios Públicos Municipales, Valorizaciones, administración, etc., pero los que se causaren por estos mismos conceptos a partir del día de la entrega, serán asumidos por cuenta de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, así mismo será por cuenta de éste cualquier gravamen por obras de valorización que se derramen sobre el inmueble a partir de la entrega del inmueble.

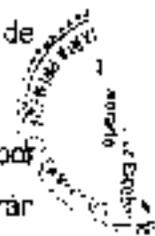
PARÁGRAFO SEGUNDO: El Lote se entregará en el estado de conservación como fue visto por **EL PROMITENTE COMPRADOR** en su oportunidad. =====

PARAGRAFO TERCERO: EL PROMITENTE VENDEDOR manifiesta que la propiedad de los bienes objeto de este contrato, así como las construcciones en él levantadas, y los dineros para su adquisición, no provienen de dineros que directa e indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícita. De tal manera que, si incurriese en alguna de estas actividades, la negociación no se llevaría a feliz término y por consiguiente no habría causal de ninguna penalidad por parte de **EI PROMITENTE COMPRADOR**. -----

SEXTA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA. - La escritura pública de venta que perfeccione el presente contrato, se solemnizará en la **NOTARÍA PRIMERA (1) DEL**

CÍRCULO DE ENVIGADO, el día 29/06/2021 a la 2:00pm.

PARAGRAFO PRIMERO Si la hora y la fecha para la firma de la escritura pública, por algún motivo debiera ser aplazada ésta podrá ser modificada de común acuerdo entre las partes, para lo cual se firmará **OTRO SI. EL PROMITENTE VENDEDOR** se obligan a presentar los paz y salvos requeridos para tal efecto, o sea Impuesto Predial Unificado, Valorización y el de administración. -----



SEPTIMA: Que los gastos que se ocasionen por el otorgamiento de la escritura pública por medio de la cual se dé cumplimiento al presente contrato de promesa de compraventa, serán cancelados de la siguiente manera: Los gastos notariales y rentas departamentales en cuanto a la venta serán cancelados por mitades entre las partes contratantes; la retención en la fuente, será pagada por **EL PROMITENTE VENDEDOR**; y los gastos del registro de la compraventa, serán cancelados por **EI PROMITENTE COMPRADOR**.-----

OCTAVA PRORROGA DEL PLAZO. Sólo se entenderá prorrogado el término para el cumplimiento de las obligaciones que bilateralmente adquieren las partes por este contrato, cuando así se acuerde por éstas mediante nota escrita y firmada al pié del presente documento, siquiera con cuarenta y ocho (48) horas de anticipación a la inicial del día señalado para el otorgamiento de la escritura.-----

NOVENA: Para acreditar el cumplimiento o la voluntad de cumplir por las partes las obligaciones del contrato, se requerirá como prueba insustituible el acta de presentación ante la **NOTARIA DE LA NOTARÍA PRIMERA (1) DE ENVIGADO**, donde se prometió otorgar la escritura.-----

DECIMA: DOMICILIO CONTRACTUAL. - Para todos los efectos este contrato tiene como domicilio la ciudad de Medellín, ya que es en esta ciudad donde se ejecuta el mismo.-----

DÉCIMA PRIMERA: ACUERDO COMPLETO. - Las partes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones relacionadas con el presente contrato, el cual constituya acuerdo completo y total acerca de su objeto, que reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado con anterioridad entre las partes

DÉCIMA SEGUNDA: LIBERTAD DE CONTRATACIÓN - Los términos y cláusulas de este

contrato fueron acordadas en forma libre, luego de su estudio y discusión por las partes con anterioridad a su firma, excluyéndola del contrato de adhesión. -----

DÉCIMA TERCERA: MÉRITO EJECUTIVO. - Este contrato presta mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones de dar o hacer que de él se deriven.

DÉCIMA CUARTA: Se advirtió a las partes de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en él consignados, con el fin de aclarar, modificar, corregir, adicionar o suprimir sus cláusulas; por tanto, cualquier falencia o inexactitud que se presente en el mismo, es completa responsabilidad de las partes.

Para constancia firmamos en la ciudad de Envigado en dos (2) ejemplares del mismo tenor, el día 15 de **SEPTIEMBRE de 2020** y reconocemos el contenido del texto y nuestras firmas ante un notario público de la ciudad.

El presente documento no constituye título traslativo de dominio, ni objeto de inscripción, ante la oficina de registro de instrumentos públicos competente.

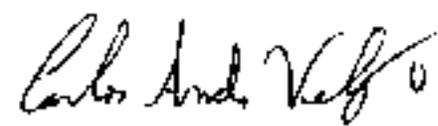


MARINO DE JESUS FRANCO ACEVEDO

C.C. 70.066.014

TELEFONO:

DIRECCION:



CARLOS ANDRES VELEZ QUIJANO

C.C 88.666.000

REPRESENTANTE LEGAL SOCIEDAD AGRICOLA JAUJA NIT 900.799.662-1

TELEFONO:

DIRECCION:

RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA



Ante LUIS HORACIO VELEZ ESCOBAR
NOTARIO PRIMERO DE ENVIGADO

Compareció:

VELEZ QUIJANO CARLOS ANTONES

a quien identifiqué con C.C. 98888888
y manifiestó que el contenido del documento que
antecede es cierto, la firma que en el aparece es suya,
la misma que usa en todos sus actos públicos y
privados.
Envigado 15/08/2020 10:39:47 a. m. GL
r333vmevz3a2s



Carlos Andrés Velez
FIRMA



RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA



Ante LUIS HORACIO VELEZ ESCOBAR
NOTARIO PRIMERO DE ENVIGADO

Compareció:

FRANCO ACEVEDO MARINO DE JESUS

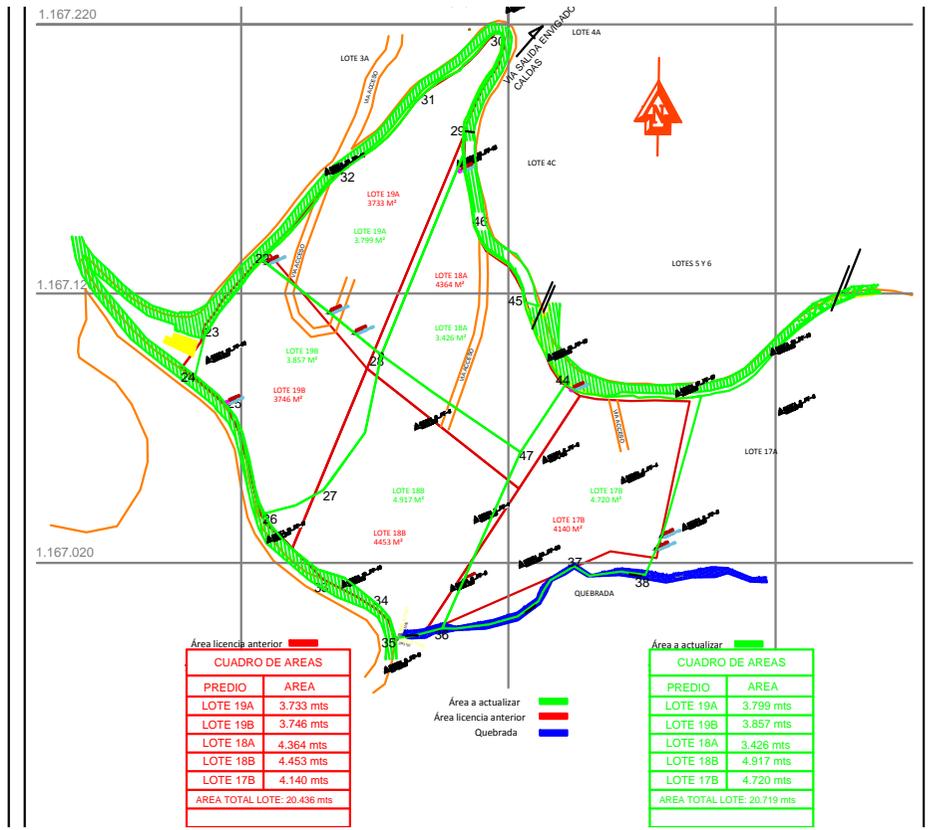
a quien identifiqué con C.C. 70888014
y manifiestó que el contenido del documento que
antecede es cierto, la firma que en el aparece es suya,
la misma que usa en todos sus actos públicos y
privados.
Envigado 15/08/2020 2:08:29 p. m. GL
zppd80k988



Francisco Acevedo
FIRMA



ESPACIO EN BLANCO
NOTARÍA PRIMERA DE ENVIGADO



Área licencia anterior

CUADRO DE AREAS	
PREDIO	AREA
LOTE 19A	3.733 mts
LOTE 19B	3.746 mts
LOTE 18A	4.364 mts
LOTE 18B	4.453 mts
LOTE 17B	4.140 mts
AREA TOTAL LOTE: 20.436 mts	

Área a actualizar
 Área licencia anterior
 Quebrada

Área a actualizar

CUADRO DE AREAS	
PREDIO	AREA
LOTE 19A	3.799 mts
LOTE 19B	3.857 mts
LOTE 18A	3.426 mts
LOTE 18B	4.917 mts
LOTE 17B	4.720 mts
AREA TOTAL LOTE: 20.719 mts	



Alcaldía de
Caldas
Antioquia

RESOLUCIÓN NÚMERO 396 DE 2021

29 ABR 2021

"Por medio de la cual se corrige parcialmente la Licencia de Subdivisión otorgada mediante Resolución No. 1898 del 7 de diciembre de 2020"

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN:

En uso de sus facultades constitucionales y legales, y en especial en las conferidas por la Ley 09 de enero de 1.999, el Decreto 2150 de diciembre de 1995, la Ley 388 de julio de 1.997, el Decreto 1077 de 2015, el Acuerdo 014 de diciembre de 2010 y



CONSIDERANDO:

1. Que mediante RESOLUCIÓN No. 1898 DEL 7 DE DICIEMBRE DE 2020 le fue otorgada LICENCIA DE SUBDIVISIÓN DE DOCE (12) LOTES, EN TREINTA Y DOS (32) LOTES RESULTANTES al señor ALEJANDRO ESTRADA MONTOYA Y OTROS identificado con cédula de ciudadanía No. 70.559.756 para los lotes identificados con matrículas inmobiliarias No. Nro. 001-1043818, 001-1043820, 001-1043821, 001-1043824, 001-1043825, 001-1043826, 001-1043827, 001-1043828, 001-1043829, 001-1043830, 001-1043834, 001-1043835 y 001-1043836 de la vereda La Miel ubicados en Suelo Rural en Zona de Recuperación para la Conservación Ambiental ZRCA_RE, según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas, adoptado mediante Acuerdo 014 del 22 de Diciembre de 2010.
2. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 45 de la Ley 160 de 1996, lotes producto de la subdivisión aprobada, tendrán un fin principal distinto a la explotación agrícola.
3. Que el día 19 de febrero de 2021, bajo el radicado 20211001676, el señor CARLOS ANDRÉS VÉLEZ identificado con cédula de ciudadanía No. 98.666.999 en calidad de autorizado de los propietarios de los predios identificados con matrículas inmobiliarias No. 001-1043821, 001-1043828, y 001-1043836 ubicados en la vereda La Miel del Municipio de Caldas, solicitó ante este despacho *corrección parcial de la Licencia de Subdivisión otorgada mediante Resolución No. 1898 del 7 de diciembre de 2020* indicando correctamente el área total de los lotes en referencia de conformidad al Certificado de Tradición y Libertad expedido por la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.
4. Que el día 22 de abril de 2021, bajo el radicado 20211003863, el señor CARLOS ANDRÉS VÉLEZ en calidad de autorizado de los propietarios de los predios identificados con matrículas inmobiliarias No. 001-1043834, 001-1043835, y 001-1043836 ubicados en la vereda La Miel del Municipio de Caldas, solicitó ante este



República de Colombia

El presente documento es copia de un documento original que se encuentra en el archivo de la oficina de registro e instrumentos públicos.

SVT02808123037 08/06/2021

Handwritten mark

RESOLUCIÓN NÚMERO 396 DE 2021

despacho *corrección parcial de la Licencia de Subdivisión otorgada mediante Resolución No. 1898 del 7 de diciembre de 2020* por los motivos expuestos en el numeral anterior.

5. Que para dicha solicitud se aportaron los siguientes documentos:
- ✓ Solicitud
 - ✓ Autorización debidamente otorgada
 - ✓ Certificado de tradición y libertad
 - ✓ Matricula del profesional responsable
 - ✓ Planos ajustados de los lotes objeto de la solicitud (3 copias) y copia digital

6. Que el artículo 45 de la Ley 1437 de 2011, establece lo siguiente:

"Corrección de errores formales. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda".

7. Que la Secretaría de Planeación encuentra la solicitud procedente en derecho y enmarcada en las disposiciones contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas, adoptado mediante Acuerdo 014 del 22 de diciembre de 2010 y el artículo 45 de la Ley 1437 de 2011.

Que, en mérito de lo anterior,

RESUELVE:

ARTICULO 1°: CORREGIR PARCIALMENTE LA LICENCIA DE SUBDIVISIÓN OTORGADA MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 1898 DEL 7 DE DICIEMBRE DE 2020 cuyo titular es el señor **ALEJANDRO ESTRADA MONTOYA Y OTROS** identificado con cédula de ciudadanía No. 70.559.756 en los términos que se relacionan a continuación:

PROPIETARIOS:

I.P.S. Salud del Caribe con NIT 8050129586 con un coeficiente de copropiedad del 100% del lote 4.

Carlos Albero Estrada Montoya identificado con cédula de ciudadanía No. 70.075.993 con un coeficiente de copropiedad del 100% del lote 11.

Alejandro Estrada Montoya identificado con cédula de ciudadanía No. 70.559.756 con un coeficiente de copropiedad del 100% del lote No. 17, y un 74% del lote No. 18.

Natalia Isabel Estrada Montoya identificada con cédula de ciudadanía No. 42.893.939 con un coeficiente de copropiedad del 26% del lote No. 18 y del 49% lote 19.

Claudia Marcela Estrada Montoya identificada con cédula de ciudadanía No. 42.885.437 con un coeficiente de copropiedad de del 51% del lote No. 19.



LOTE	MATRÍCULA INMOBILIARIA	LOTES RESULTANTES	AREA DE LOS LOTES RESULTANTES	AREA TOTAL
Lote 4	001-1043821	Lote 4A	3.103 M2	9.204 M2
		Lote 4B	3.095.5 M2	
		Lote 4C	3.095.5 M2	
Lote 11	001-1043828	Lote 11A	3.640 M2	9.623 M2
		Lote 11B	2.873 M2	
		Lote 11C	3.507 M2	
Lote 17	001-1043834	Lote 17A	4.100 M2	8.192 M2
		Lote 17B	4.634 M2	
Lote 18	001-1043835	Lote 18A	3.426 M2	8.878 M2
		Lote 18B	4.720 M2	
Lote 19	001-1043836	Lote 19A	3.799 M2	7.479 M2
		Lote 19B	3.857 M2	

ARTICULO 2°: La presente resolución no modifica la vigencia de la Resolución No. 1898 del 7 de diciembre de 2020

ARTICULO 3°: En los demás aspectos, aplicará el contenido de la Resolución No. 1898 del 7 de diciembre de 2020

ARTÍCULO 4°: Contra la presente providencia procede el recurso de reposición en los términos del Artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, recurso que deberá presentarse ante el Secretario de Planeación.

ARTÍCULO 5°: Esta Resolución rige a partir de la fecha de su notificación

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), a los 29 de ABR de 2021

DAVID HUMBERTO OCAMPO SUAREZ
Secretario de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó:
Nancy Marin Toro Arquitecta / Contratista	David Humberto Ocampo Suarez Secretario de Planeación	David Humberto Ocampo Suarez Secretario de Planeación