

República de Colombia



===== ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: ===== 1995 =====

MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO. =====

FECHA: VEINTINUEVE (29) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIDOS (2022). =====

===== NOTARÍA QUINTA (5) DE IBAGUE =====

===== SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO =====

===== FORMATO DE CALIFICACIÓN =====

CÓDIGO DE LA NOTARÍA: 7300100005. =====

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 350-251424. =====

FICHA CATASTRAL : 01-04-0138-0010-000. =====

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL ()

INMUEBLE - DIRECCION: "CONJUNTO RESIDENCIAL LOTUS" - ACCESO

PRINCIPAL CALLE 20 NO. 14A SUR - 80 DE LA CIUDAD DE IBAGUE

DEPARTAMENTO DEL TOLIMA. =====

===== NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO =====

CÓDIGO	ESPECIFICACIONES	VALOR DEL ACTO
317	REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL	
	CONJUNTO RESIDENCIAL LOTUS	SIN CUANTÍA
960	CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN	SIN CUANTÍA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO		IDENTIFICACION
OTORGANTES:		
EL FIDEICOMITENTE:		
CONSTRUCTORA EL POMAR S.A.S		NIT. 809.003.754-3
EL FIDEICOMISO:		
FIDEICOMISO P.A. LOTUS		NIT. 830.054.539-0
Cuya vocera y administradora es FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA		
		NIT 800.150.280-0
CON LA ANTERIOR INFORMACIÓN SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, MEDIANTE LA RESOLUCIÓN número 1156 DE 29 DE MARZO DE 1996, ARTS. 1 Y 2, EN DESARROLLO DEL DECRETO 2150 DE 1995, EXPEDIDO POR EL		



NOTARÍA

13-04-22 PO010718501

16/08/21 10:50:00 AM

República de Colombia

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



sobre los bienes comunes del Conjunto. =====

2. El porcentaje de participación en la asamblea general de propietarios. =====

3. El índice de participación con que cada uno de los propietarios de bienes privados ha de contribuir a las expensas comunes generales del Conjunto, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración. =====

Parágrafo 1. Se establece para la primera etapa constructiva del Conjunto, un coeficiente denominado **COEFICIENTE PROVISIONAL**, coeficiente que se aplicará para liquidar los gastos de administración y en general de mantenimiento de las áreas comunes de la primera etapa. =====

ETAPA 1

TABLA COEFICIENTES DE COPROPIEDAD PROVISIONALES

UNIDADES	AREA	APTOS	DEPÓSITOS	PARQUEADEROS	AREA	COEFICIENTE PROVISIONAL	PROPORCIÓN
PRIVADAS	PRIVADA	AREA	AREA	AREA	PARA CÁLCULO		LOTE
	MZ	300%	80%	70%	COEFICIENTE	%	MZ AREA
TORRE 1- APARTAMENTO CIENTO UNO (101)	57,83	57,83			57,83	0,35515	38,35936
TORRE 1- APARTAMENTO CIENTO DOS (102)	57,83	57,83			57,83	0,35515	38,35936
TORRE 1- APARTAMENTO CIENTO TRES (103)	57,83	57,83			57,83	0,35515	38,35936
TORRE 1- APARTAMENTO CIENTO CUATRO (104)	57,83	57,83			57,83	0,35515	38,35936
TORRE 1- APARTAMENTO CIENTO CINCO (105)	57,83	57,83			57,83	0,35515	38,35936

TORRE 1 - APARTAMENTO CIENTO SEIS (106)	57,83	57,83			57,83	0,35515	38,35936
TORRE 1 - APARTAMENTO CIENTO SIETE (107)	57,83	57,83			57,83	0,35515	38,35936
TORRE 1 - APARTAMENTO CIENTO OCHO (108)	57,83	57,83			57,83	0,35515	38,35936
TORRE 1 - APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201)	57,83	57,83			57,83	0,35515	38,35936
TORRE 1 - APARTAMENTO DOSCIENTOS DOS (202)	57,83	57,83			57,83	0,35515	38,35936
TORRE 1 - APARTAMENTO DOSCIENTOS TRES (203)	57,83	57,83			57,83	0,35515	38,35936
TORRE 1 - APARTAMENTO DOSCIENTOS CUATRO (204)	57,83	57,83			57,83	0,35515	38,35936
TORRE 1 - APARTAMENTO DOSCIENTOS CINCO (205)	57,83	57,83			57,83	0,35515	38,35936
TORRE 1 - APARTAMENTO DOSCIENTOS SEIS (206)	57,83	57,83			57,83	0,35515	38,35936
TORRE 1 - APARTAMENTO DOSCIENTOS SIETE (207)	57,83	57,83			57,83	0,35515	38,35936
TORRE 1 - APARTAMENTO DOSCIENTOS OCHO (208)	57,83	57,83			57,83	0,35515	38,35936
TORRE 1 - APARTAMENTO	57,83	57,83			57,83	0,35515	38,35936

(0,12 mts), setenta centímetros (0,70 mts) y dos metros con veintiún centímetros (2,21 mts), muros, puerta y ventanas de por medio, con zona de circulación común; por el **OCCIDENTE**, del punto veinticuatro (24) al punto veintiuno (21), en línea quebrada de seis metros con sesenta centímetros (6,60 mts), veinte centímetros (0,20 mts), diez centímetros (0,10 mts), veinte centímetros (0,20 mts) y setenta y nueve centímetros (0,79 mts), muros de por medio, con apartamento ciento ocho (108) de la misma torre; por el **NADIR**, placa común por medio, con depósito cuarenta y nueve (49), depósito cincuenta (50), depósito cincuenta y uno (51), depósito cincuenta y dos (52), depósito cincuenta y tres (53), depósito cincuenta y cuatro (54), depósito cincuenta y cinco (55) y depósito cincuenta y seis (56) de la misma torre; por el **CENIT**, placa común por medio, con el apartamento doscientos siete (207) de la misma torre:=====

TORRE UNO (1) - APARTAMENTO CIENTO OCHO (108): Localizado en el primer (1er) piso, tiene un área privada construida de cincuenta y siete metros cuadrados con ochenta y tres decímetros cuadrados (57,83 m²) y un área común esencial construida de siete metros cuadrados con diecisiete decímetros cuadrados (7,17 m²), para un área total construida de sesenta y cinco metros cuadrados (65,00 m²), posee una altura libre de dos metros con cuarenta centímetros (2,40 mts); consta de sala - comedor, terraza, cocina, zona de ropas, depósito, baño social, tres (3) alcobas, la principal con baño, y se alindera de la siguiente manera: Por el **NORTE**, del punto diecisiete (17) al punto dieciocho (18), en línea quebrada de dos metros con cuarenta centímetros (2,40 mts), dos metros con noventa y dos centímetros (2,92 mts), doce centímetros (0,12 mts), dos metros con noventa y dos centímetros (2,92 mts), dos metros con cuarenta centímetros (2,40 mts), tres metros (3,00 mts), un metro con cuarenta y ocho centímetros (1,48 mts), cincuenta y cinco centímetros (0,55 mts), doce centímetros (0,12 mts), sesenta y siete centímetros (0,67 mts), un metro con setenta y dos centímetros (1,72 mts), tres metros con trece centímetros (3,13 mts), veinte centímetros (0,20 mts), diez centímetros (0,10 mts), veinte centímetros (0,20 mts), setenta y nueve centímetros (0,79 mts) y tres metros (3,00 mts), muros y ventanas de por medio, con zona verde común y zona de circulación común; por el **ORIENTE**, del punto dieciocho (18) al punto diecinueve (19) en línea quebrada de setenta y nueve centímetros (0,79 mts), veinte centímetros (0,20 mts), diez centímetros (0,10 mts), veinte centímetros (0,20 mts) y seis metros con sesenta centímetros (6,60 mts), muros de por medio, con apartamento ciento siete



(107) de la misma torre; por el **SUR**, del punto diecinueve (19) al punto veinte (20), en línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2,21 mts), setenta centímetros (0,70 mts), doce centímetros (0,12 mts), ochenta y dos centímetros (0,82 mts), un metro (1,00 mts), un metro con cinco centímetros (1,05 mts), doce centímetros (0,12 mts), noventa y tres centímetros (0,93 mts), setenta y cinco centímetros (0,75 mts), dos metros con cuarenta y cinco centímetros (2,45 mts), setenta y cinco centímetros (0,75 mts), cuarenta y cinco centímetros (0,45 mts), doce centímetros (0,12 mts), cincuenta y siete centímetros (0,57 mts), noventa y nueve centímetros (0,99 mts), dos metros con cincuenta y siete centímetros (2,57 mts), un metro con siete centímetros (1,07 mts), setenta y tres centímetros (0,73 mts), trece centímetros (0,13 mts), un metro con treinta y siete centímetros (1,37 mts), cincuenta centímetros (0,50 mts), cuarenta y siete centímetros (0,47 mts), doce centímetros (0,12 mts), treinta y cinco centímetros (0,35 mts), un metro con setenta centímetros (1,70 mts), treinta y cinco centímetros (0,35 mts), doce centímetros (0,12 mts), un metro con diecisiete centímetros (1,17 mts), doce centímetros (0,12 mts), setenta centímetros (0,70 mts), un metro con veinte centímetros (1,20 mts), un metro con treinta y siete centímetros (1,37 mts), trece centímetros (0,13 mts), setenta y tres centímetros (0,73 mts), un metro con siete centímetros (1,07 mts), setenta centímetros (0,70 mts), doce centímetros (0,12 mts), setenta centímetros (0,70 mts) y dos metros con sesenta centímetros (2,60 mts), muros, puerta y ventanas de por medio, con zona de circulación común; por el **OCCIDENTE**, del punto veinte (20) al punto diecisiete (17), en línea quebrada de tres metros con cuarenta y siete centímetros (3,47 mts), tres metros con doce centímetros (3,12 mts), sesenta y siete centímetros (0,67 mts), doce centímetros (0,12 mts), cincuenta y cinco centímetros (0,55 mts), un metro con cuarenta y ocho centímetros (1,48 mts) y tres metros (3,00 mts), muros y ventana de por medio, con zona de circulación común, zona común gabinetes medidores y zona verde común; por el **NADIR**, placa común por medio, con depósito cincuenta y siete (57), depósito cincuenta y ocho (58), depósito cincuenta y nueve (59), depósito sesenta (60), depósito sesenta y uno (61), depósito sesenta y dos (62), depósito sesenta y tres (63) y depósito sesenta y cuatro (64) de la misma torre; por el **CENIT**, placa común por medio, con el apartamento doscientos ocho (208) de la misma torre.

TORRE UNO (1) - APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201): Localizado en el



Notario

13-04-22 PC01071832

2021-07-15 15:20