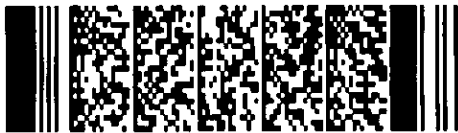




Formulario del Registro Único Tributario
Hoja Principal

001

Espacio reservado para la DIAN



2. Concepto 01

4. Número de formulario



(415)7707212484(8020)001406899455 1

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

6. DV

12. Administración

14. Buzón electrónico

IDENTIFICACION

24. Tipo de contribuyente:

Persona jurídica

25. Tipo de documento:

26. Número de identificación:

27. Fecha expedición:

Lugar de expedición: 28. País:

29. Departamento:

30. Ciudad/Municipio:

31. Primer apellido

32. Segundo apellido

33. Primer nombre

34. Otros nombres

35. Razón social:

CONFEDERACION DE COPROPIETARIOS DEL CONDOMINIO CAMPESTRE SOLARES DE LA MORADA

36. Nombre comercial:

37. Sigla:

UBICACION

38. País:

COLOMBIA

39. Departamento:

Valle del Cauca

40. Ciudad/Municipio:

Jamundí

41. Dirección:

KM 7 CARR PANAMERICANA

42. Correo electrónico:

CCCCSM@GMAIL.COM

43. Apartado aéreo:

44. Teléfono 1:

45. Teléfono 2:

CLASIFICACION

Actividad económica

Ocupación

Actividad principal

Actividad secundaria

Otras actividades

46. Código:

9 1 9 9

47. Fecha inicio actividad:

2007 09 11

48. Código:

49. Fecha inicio actividad:

50. Código:

1 2

51. Código:

52. Número establecimientos:

Responsabilidades

53. Código:	0	4	0	7	3	2	1	0	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
-------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----

Usuarios aduaneros

Exportadores

54. Código:	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
-------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

55. Forma:	56. Tipo:	Servicio:	1	2	3
57. Modo:	58. CPC:				

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos:

SI

NO

60. No. de Folios:

61. Fecha:

Le informamos que el contenido de este formulario, será responsabilidad de quien lo suscribe y en consecuencia corresponden a la entidad a la que se le otorga, cualquier sanción en que incurra podrá ser sancionada.

Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma del funcionario autorizado:

984. Nombre:

985. Cargo:

CCC-12-SEP-2007 08:48:45 Radica 1789682



**CAMARA
DE COMERCIO
DE CALI**

**DISTRIBUCIÓN GRATUITA
REGISTROS PÚBLICOS**

**FORMULARIO ADICIONAL DE REGISTROS
CON OTRAS ENTIDADES**



Cámara

Matrícula o Inscripción No

**F-RG-0044
VERSIÓN 002**

(Este espacio es uso exclusivo de la Cámara de Comercio de Cali)

CCC-12-SEP-2007 08:48:10 Radica 1789470

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO RUT DE LA DIAN

1. Apellidos y Nombres o Razón Social: Confederación de Copropietarios de Condominio Gempreshe Solares de la Morada.

2. Actividades económicas: Describa por orden de importancia las principales actividades económicas (solo para Entidades sin Ánimo de Lucro)

	Letra	Código		
a. <u>Conservación y mantenimiento de</u>	0	9	1	9
<u>Zonas comunes.</u>				
b. _____				
c. _____				

3. Entidad que ejerce control, inspección y vigilancia (Solo para personas jurídicas sujetas a este requisito legal)

4. Características de las personas jurídicas: Puede diligenciar una o más casillas, solo aplican en Entidades sin ánimo de Lucro (EPSAL)

4.1 Cooperativas ☐

4.2 Otras organizaciones no clasificadas ☐

5. Datos del contador: En caso de personas jurídicas, entidades sin ánimo de lucro o personas naturales que pertenezcan al régimen común

5.1 Tipo de documento ☐ C.C. ☐ Nit

5.2 Número del documento de identidad

DV ☐

5.3 Número de tarjeta profesional

5.4 Apellidos y Nombres _____

5.5 Nit de la empresa a la que pertenece

DV ☐

5.6 Razón social de la empresa a la que pertenece (en el caso de que el contador haya sido designado por alguna empresa)

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

☐ Cali

☐ Yumbo

Predial _____

Predio esquinero ☐ SI ☐ NO

Área de local en m2 _____

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL

☐ Cali

☐ Yumbo

1. Proyección de ingresos por el resto de la vigencia \$ _____

5. Total del impuesto anual (suma renglón 3 y 4) _____

2. Tarifa principal de Industria y Comercio (x1000) _____

6. Más anticipo (renglón 5 x 15%) _____

3. Liquidación del impuesto de Industria y Comercio _____

7. Fecha Inicio actividad

4. Liquidación impuesto de avisos y Tableros _____

DD MM AA

Con mi firma certifico que los datos contenidos en el presente anexo son exactos y verídicos

Contribuyente o representante legal

Número de Identificación

**Utilice nuestros Servicios de información por teléfono de Requisitos y Tarifas de los
Registros Públicos llamando al teléfono 8861329**

Calle 8 # 3 - 14 Piso 2 - A.A. 1565 - Teléfono: 8861300 - Telefax: 8861399 - Cali - Colombia

Camara De Comercio De Cali
Nit: 890399001 • E-RG-0003
Recibo No.: R-1750148 • Cajero: AESPINAL
Numero de Radicacion : 1789670
CONFEDERACION DE COPROPIETARIOS DEL CONDOM
INIO CAMPESINO SOLARES DE LA MORADA
Fecha : 12-SEP-2007 08:47

*IMPUESTO DE REGISTRO LEY 223 DE 1995 A
FAVOR DE LA GOBERNACION DEL VALLE *

Descripcion	Can	Valor
Estampilla Prodesaro	3	150
(Ins : 9314)		
Estampilla Pronival	3	150
(Ins : 9314)		
Estampilla Prohospita	3	150
al Universitario		
(Ins : 9314)		
Estampilla Pro Cultura	1	289
(Ins : 9314)		
Impuesto De Registro	1	57,800
Sin Cuantia		
(Ins : 9314)		
Interes Mora Nacional	48	1,700
1 Sin Cuantia		
(Ins : 9314)		
TOTAL		60,239

Atendido por : JESUS ANTONIO ESPINAL VARG
Sede : Unicentro



ACTA DE CONSTITUCIÓN

Asamblea Ordinaria de Copropietarios representantes de las diferentes Personas Jurídicas y Naturales que conforman la Parcelación Condominio Campestre Solares de la Morada

(Jamundí, 24 de Mayo de 2007)

En la ciudad de Jamundí, Valle del Cauca, a los veinticuatro (24) días del mes de Mayo de dos mil siete (2007), siendo las 19:30 Hrs. (07:30PM), en la Sede Social del Condominio Campestre Solares de la Morada V y VI Etapas, de esta ciudad, se reunieron ante la primera convocatoria los Copropietarios representantes de las diferentes estructura Jurídicas que conforman la Parcelación Condominio Campestre Solares de la Morada, constituyendo la Asamblea Ordinaria. Con el fin de dar vida jurídica a la CONFEDERACIÓN DE COPROPIETARIOS DEL CONDOMINIO CAMPESTRE SOLARES DE LA MORADA.

Elección del Presidente y Secretaria A-honoren de la Asamblea.

Hace uso de la palabra el señor Benito Pardini, quien propone que actúe como presidente de la Asamblea al señor Juan Carlos Arias y como Secretaria de la misma la señora Alba Isabel Valencia.

Las personas propuestas aceptan su postulación y agradecen a la Asamblea la deferencia al considerarlos para tan importante misión.

En consideración a que no se presentan otras postulaciones, se somete a consideración y votación de los asambleístas los nombres de los postulados únicos.

Estos son elegidos por consenso de los presentes en la reunión para ocupar los cargos de Presidente y Secretaria respectivamente.

A continuación el al señor Juan Carlos Arias, Presidente de la Asamblea da lectura al Orden del día:

- 00.- Presentación de poderes de representación y Actas de Asambleas Generales de las Diferentes personas Jurídicas que aprobaron la constitución de la Confederación.
- 01.- Instalación de la Asamblea de Copropietarios por parte del Presidente.
- 02.- Llamado a Lista de los Asistentes.
- 03.- Elección de la Comisión Revisora del Acta
- 04.- Aprobación de los Estatutos y del Reglamento de Uso de la Vía Montana de la Confederación de Usufructuarios de la Vía Montana, por parte de las Asambleas de



realizadas por cada Condominio y Persona Jurídica que tienen representación en esta Asamblea de la Confederación.

- 05.- Presentación y Aprobación del Presupuesto de gastos para la Vigencia del año 2007.
- 06.- Elección de la Junta de Administración.
- 07.- Elección del Fiscal.
- 08.- Encargo para los trámites legales de inscripción en el registro de la Cámara de Comercio de la Confederación y de la Junta Administradora.
- 09.- Clausura de la Asamblea de Copropietarios.

El al señor Juan Carlos Arias, Presidente de la Asamblea, somete a consideración el orden del día citado, el cual se aprobó por unanimidad.

01.- Instalación de la Asamblea de Copropietarios por parte del Presidente.

El señor Juan Carlos Arias, Presidente de la Asamblea, agradeciendo la presencia de las y los Copropietarios, residentes y representantes presentes en este magno evento y recalcó la importancia de la participación libre y espontánea de todos y cada uno de los convocados, esto ratifica en el presente y en el futuro, nuestro interés y voluntad de participación en los asuntos administrativos y de desarrollo de nuestra unidad residencial y los intereses de la colectividad.

02.- Llamado a lista.

Continúa en uso de la palabra el al señor Juan Carlos Arias, quien solicita a la señora Alba Isabel Valencia, quien funge como Secretaria de la Asamblea, dar lectura del total de entes Jurídicos y personas naturales con derecho a participar en esta Asamblea los cuales fueron convocados:

- 1.- Urbanización Club del Campo - Área Urbanizada
- 2.- Club del Campo - Área por Urbanizar
- 3.- Condominio Campestre Solares de la Morada V-VI
- 4.- Proyecto La Morada Condominio Club
- 5.- Urbanización Remansos de la Morada
- 6.- Finca La Mezquita - Gabriel Gómez
- 7.- Casa Unifamiliar
- 8.- Condominio Campestre Solares de la Morada VII - VIII Etapas
- 9.- Condominio Paraíso de la Morada - Etapa IX
- 10.- Solares de la Morada I - II
- 11.- Hacienda Montana
- 12.- Condominio Campestre Solares de la Morada X-XI Etapas
- 13.- Área por urbanizar X-XI Etapas
- 14.- Finca La Cucha - Miguel Gómez
- 15.- Casa Unifamiliar William Mejía
- 16.- Villa Grande Morada Campestre - Hercontec Ltda
- 17.- Predio de Armando Stella - Hijo



- 18.- Predio de Ciro Corredor
- 19.- Condominio Campestre Solares de la Morada III - IV Etapas
- 20.- Condominio Campestre Samanes de la Morada
- 21.- Finca La Elvira - Armando Stella

Se hace la salvedad que la Familia Gómez se encuentra representada por el Abogado Diego Erazo, quien presenta los poderes de representación de trece (13) predios, que más adelante se relacionan, y expresa además que sus representados no están interesados en hacer parte activa de la Confederación, pero que si se firmara un acuerdo con la Confederación una vez esta constituida, en el cual ellos se comprometen a realizar los aportes que les corresponde como usufructuantes de la Vía Montana, para su mantenimiento preventivo y correctivo.

- 1.- Urbanización Club del Campo - Área Urbanizada
- 2.- Club del Campo - Área por Urbanizar
- 3.- Proyecto La Morada Condominio Club
- 4.- Finca La Mezquita - Gabriel Gómez
- 5.- Condominio Paraíso de la Morada - IX Etapa
- 6.- Hacienda Montana
- 7.- Condominio Campestre Solares de la Morada VII - VIII Etapas
- 8.- Condominio Campestre Solares de la Morada X-XI Etapas
- 9.- Área por urbanizar X-XI Etapas
- 10.- Finca La Cucha - Miguel Gómez
- 11.- Predio de Armando Stella - Hijo
- 12.- Condominio Campestre Samanes de la Morada
- 13.- Finca La Elvira - Armando Stella

Con las anteriores aclaraciones las representaciones quedan reducidas de veintiún (21) predios a ocho (08) predios, en consideración a lo anterior, se manifiesta que han presentado credenciales los predios que se relacionan a continuación, así como los nombres de quienes cumplen con dicha representación, personas estas quienes tendrán voz y voto en la presente Asamblea, por ser miembros de numero. Quienes acreditaron dicha representación son:

Representando el Condominio Campestre Solares de la Morada I-II Etapas

- a.- Andrés Zambrano
- b.- Oscar Carpena
- c.- Liliana Carvajal
- d.- Maria del Pilar Puentes

Representando el Condominio Campestre Solares de la Morada III-IV Etapas

- a.- Alba Isabel Valencia
- b.- Benito Pardini
- c.- José Omar Salazar
- d.- Doris Núñez



Representando el Condominio Campestre Solares de la Morada IV-VI Etapas

- a.- Colombia Restrepo
- b.- Alexander López
- c.- Susana Rivera
- d.- Juan Carlos Arias

Representando el Condominio Campestre Remansos de la Morada

- a.- Laureano Coral
- b.- Claudia Guzmán
- c.- Mauricio Melo
- d.- Hernán Lloreda

Se constata que no hay representación en esta Asamblea Ordinaria, de los predios que se relacionan a continuación:

- 1.- Casa Unifamiliar
- 2.- Casa Unifamiliar William Mejía
- 3.- Villa Grande Morada Campestre - Hercontec Ltda.
- 4.- Predio de Ciro Corredor

De esta manera se constata el Quórum deliberativo, de la presente Asamblea Ordinaria, encontrándose representados en la misma Cuatro (04) entidades con derecho al usufructo de la Vía Montana, quienes con su presencia demuestran el interés de conformar esta confederación de beneficio social.

03.- Elección de la Comisión Revisora del Acta.

Hace uso de la palabra el Presidente de la Asamblea, señor Juan Carlos Arias, quien somete a consideración de la plenaria las postulaciones de las personas que se encargaran de realizar la revisión del acta que se levantara de las disertaciones y conclusiones de la presente Asamblea de Copropietarios y que darán fe con su firma del contenido del acta y su veracidad, se proponen para tal efecto los nombres de: Benito Pardini y Maria del Pilar Puentes; puesto en consideración los nombres postulados, se aprueba por unanimidad.

04.- Aprobación de los Estatutos y del Reglamento de Uso de la Vía Montana de la Confederación de Usufructuarios de la Vía Montana, por parte de las Asambleas de realizadas por cada Condominio y Persona Jurídica que tienen representación en esta Asamblea de la Confederación.

El Presidente somete a consideración de la Asamblea la aprobación de Reglamento y Estatutos que regirán a la confederación y después de una breve discusión, dichos Estatutos que constan de 47. Artículos, es aprobado por unanimidad, lo mismo que el Reglamento para el uso de la vía la Montana, el cual había sido repartido con antelación y consta de 74. Artículos.



Esta aprobación se hace previa constatación de que el Condominio Solares de la Morada, Etapas I y II, etapas III y IV y Etapas V y VI, había aprobado previamente en sus respectivas asambleas, estos estatutos y reglamentos y le confirieron poderes a sus representantes para que conformaran la Confederación, crearan los órganos de dirección y nombraran las personas que harían parte de la Junta Administradora.

05.- Presentación y Aprobación del Presupuesto para la Vigencia del año 2007.

Continúa en uso de la palabra el señor Juan Carlos Arias, Presidente de la Asamblea, quien manifiesta que todos y cada uno de los presentes tiene en sus manos el presupuesto elaborado para la vigencia presupuestal de 2007.

El señor Juan Carlos Arias, Presidente de la Asamblea, somete a la consideración de la misma la aprobación del presupuesto para la vigencia del año 2007 de la Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada.

El presupuesto elaborado para la vigencia presupuestal de 2007 de la Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada es analizado, discutido y finalmente aprobado por unanimidad, este presupuesto se adjunta a la presente acta y hace parte integral de la misma

06.- Elección de la Junta de Administración.

Hace uso de la palabra el señor Juan Carlos Arias, Presidente de la Asamblea General, quien manifiesta que se oyen las postulaciones para los candidatos a la conformación de la Junta de Administración, al tenor de lo establecido en los Estatutos de la Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada, mas concretamente lo consagrado en su Capítulo II De los Órganos de Administración. El Presidente recuerda a los asambleístas que la Junta Administradora estará integrada por 10 miembros así, cuatro (4) principales, cuatro (4) suplentes y dos (2) vocales, los cuales deben ser miembros de número en pleno uso de sus derechos. Los cargos son: Presidente, Vicepresidente, Secretario y Tesorero, que serán elegidos por la Junta de Administración una vez instalada esta. Los suplentes, cuando no estén reemplazando a los principales podrán desempeñar algunas secretarías y comisiones de trabajo de la Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada. Los miembros de la Junta de Administración serán elegidos por mayoría acorde a los votos de los delegados y usuarios que participen en la Asamblea de la Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada, para un período de dos (2) años. Cada voto tendrá un peso igual al coeficiente de expensas definido en los estatutos que estén vigentes al momento de realizar la votación. El Fiscal será un miembro de la Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada, que no pertenezca a la Junta de Administración y será elegido por la Asamblea General de la Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada. Forman quórum la mitad más uno de sus miembros sin excepción, por lo que las decisiones serán tomadas por mayoría de votos.



Escuchadas las explicaciones sobre la manera como deben nombrarse los miembros que conforman la junta de administración, solicita el uso de la palabra, la señora María del Pilar Puentes, quien propone a las siguientes personas: Andrés Zambrano, Benito Pardini, Juan Carlos Arias y Claudia Guzmán, para que en la Junta de Administración sean de titulares y a su vez propone que María del Pilar Puentes, Liliana Carvajal, Alba Isabel Valencia y José Omar Salazar C, sean elegidos como suplentes y como Vocales, el señor Alexander López y la señora Colombia Restrepo.

Se pone a consideración la plancha propuesta y es aprobada por unanimidad, en consecuencia la Junta de Administración queda conformada así:

Titulares

- 01.- Andrés Zambrano
- 02.- Oscar Carpena
- 03.- Benito Pardini
- 04.- Juan Carlos Arias

Suplentes

- 05.- Maria del Pilar Puentes
- 06.- Claudia Guzmán
- 07.- Alba Isabel Valencia
- 08.- José Omar Salazar

Vocales

- 09.- Alexander López
- 10.- Liliana Carvajal

Una vez nombrada la Junta de Administración, se toma el juramento a sus miembros y se les requiere para que se constituyan en Junta Administradora y procedan a nombrar los dignatarios correspondientes en sus respectivos cargos

07.- Elección del Fiscal.

Hace uso de la palabra el señor Juan Carlos Arias, Presidente de la Asamblea, quien manifiesta que le corresponde a la Asamblea el nombramiento del Fiscal, teniendo en cuenta que para tal efecto éste se elegirá de la lista de los miembros que constituyen la Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada, que tenga representación mayoritaria dentro de las minoritarias.

Al revisar el cumplimiento de ésta norma, se constató que la persona que se elija en el cargo de Fiscal, debe ser postulada por los representantes del Condominio Campestre Solares de la Morada III y IV Etapas, por lo tanto es éste Condominio a quién le corresponde postular a la persona indicada.



Los representantes del Condominio Campestre Solares de la Morada III y IV, postulan al señor Juan Carlos Holguin. La Asamblea al constatar que ésta persona llena todos los requisitos exigidos, aprueba por unanimidad su nombramiento.

08.- Encargo para los trámites legales de inscripción en el registro de la Cámara de Comercio de la Confederación y de la Junta Administradora.

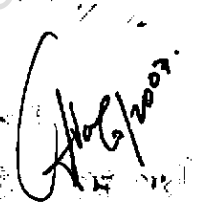
Se encarga al Presidente, Señor Juan Carlos Arias y a la secretaria Ad-doc, señora Doris Núñez, para que realicen los tramites necesarios para la legalización de la constitución de la Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada.

09.- Clausura de la Asamblea de Copropietarios.

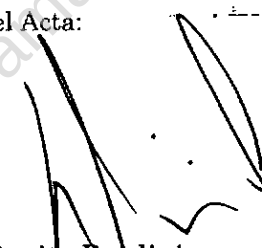
Agotado el orden del día y siendo las 10:00 P.M., se levanta la sesión y se convoca para cuando se hayan realizado los tramites de legalización de la Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada, ante los órganos pertinentes.

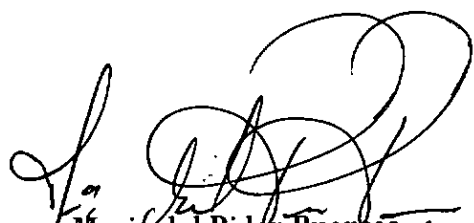
Se firma la presente Acta, en Jamundí, a los veinticuatro (24) días del mes de Mayo de 2007.


Juan Carlos Arias
Presidente


Alba Isabel Valencia
Secretaria

Comisión revisora del Acta:


Benito Pardini
Delegado para revisar el contenido del Acta


Maria del Pilar Puentes
Delegada para revisar el contenido del Acta

CAMARA DE COMERCIO DE CALI
CONSTANCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

La Cámara de Comercio de Cali certifica que:

Alba Isabel Valencia Cortes
Nombre y Apellidos

Identificado con: ☒ C.C. ☐ C.E. ☐ P.P.T.E.
66859 710

Número

Compareció y manifestó que el anterior documento es cierto y que la firma y huella que aparecen son suyas.

☒ Compareciente

[Firma]
Firma

[Huella]
Huella

12 SET. 2007
Santiago de Cali
Fecha (día - mes - año)

CAMARA DE COMERCIO DE CALI
CONSTANCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

La Cámara de Comercio de Cali certifica que:

Juan Carlos Rojas
Nombre y Apellidos

Identificado con: ☒ C.C. ☐ C.E. ☐ P.P.T.E.
16706301

Número

Compareció y manifestó que el anterior documento es cierto y que la firma y huella que aparecen son suyas.

☒ Compareciente

[Firma]
Firma

[Huella]
Huella

12 SET. 2007
Santiago de Cali
Fecha (día - mes - año)

Esta copia corresponde al documento que se registra en la Cámara de Comercio de Cali y en los Registros Públicos.



ANEXO

A continuación se determinan las personas jurídicas que han otorgado y constituido la CONFEDERACIÓN DE COPROPIETARIOS DEL CONDOMINIO CAMPESTRE SOLARES DE LA MORADA (CCCCSM).

Persona Jurídica : **Condominio Campestre Solares de la Morada I-II Etapas**
Número del NIT : 800.167.306-8
Representante Legal : Andrés Zambrano
Cedula de Ciudadania : 16.727.167 de Cali

Persona Jurídica : **Condominio Campestre Solares de la Morada III-VI Etapas**
Número del NIT : 800.170.059-4
Representante Legal : Gloria Wagner Vélez
Cedula de Ciudadania : 25.527.317 de Miranda

Persona Jurídica : **Condominio Campestre Solares de la Morada V-VI Etapas**
Número del NIT : 805.006.747-7
Representante Legal : Juan Carlos Arias
Cedula de Ciudadania : 16.706.301 de Cali

Persona Jurídica : **Condominio Campestre Remansos de la Morada**
Número del NIT : 900.110.428-5
Representante Legal : Maria Cecilia Negret de Girón
Cedula de Ciudadania : 38.977.929 de Cali

PRESUPUESTO DE EGRESOS

DE LA CONFEDERACIÓN DE COPROPIETARIOS DEL
CONDOMINIO CAMPESTRE SOLARES DE LA MORADA PARA LA VIGENCIA

Mayo a Diciembre 31 de 2007

CONCEPTO		PRESUPUESTO MENSUAL 2007	PRESUPUESTO AÑO 2007
Cod. Cta.	GASTOS GENERALES		
10	ADMINISTRACION	2.005.000,00	24.060.000,00
10.01	Honorarios Administrador	900.000,00	10.800.000,00
10.02	Auxilios Secretarial	100.000,00	1.200.000,00
10.03	Honorarios Contador	100.000,00	1.200.000,00
10.04	Honorarios Revisor Fiscal	100.000,00	1.200.000,00
10.05	Honorarios Asesora Jurídica	100.000,00	1.200.000,00
10.06	Derechos Espacio Locativo	150.000,00	1.800.000,00
10.07	Elementos de aseo, cafetería y papelería porteria	50.000,00	1.200.000,00
10.08	ACUAVALLE - Servicios acueducto	35.000,00	420.000,00
10.09	EMCALI - Teléfono	250.000,00	3.000.000,00
10.10	Papelería y fotocopias administración	100.000,00	600.000,00
10.11	Correo, portes	30.000,00	360.000,00
10.12	Aux. de transp. Oficina admon	90.000,00	1.080.000,00
11	VIGILANCIA	8.200.000,00	98.040.000,00
11.01	Porteria Principal Avenida Montana	8.200.000,00	98.400.000,00
11.02	Ronderos	0,00	0,00
12	MANTENIMIENTO ZONA VERDE	55.000,00	660.000,00
12.01	Corte de berma Avenida Montana	30.000,00	360.000,00
12.02	Recolección basuras Avenida Montana	25.000,00	300.000,00
13	MANTENIMIENTO ALUMBRADO	400.000,00	4.800.000,00
13.01	EPSA - Consumo energía alumb. público	300.000,00	3.600.000,00
13.02	Manten. Red de Energía e iluminación	100.000,00	1.200.000,00
14	MANTENIMIENTO VIAS	50.000,00	600.000,00
14.01	Mantenimiento primario de la vía	0,00	0,00
14.02	Mantenimiento señales de tránsito	50.000,00	600.000,00
15	MANTENIMIENTO FACHADA	260.000,00	3.120.000,00
15.01	Mantenimiento de la caseta y la fachada	80.000,00	960.000,00
15.02	Reparaciones líneas telefónicas y red acueducto	50.000,00	600.000,00
15.03	Reserva de reposición equipos y suministros	80.000,00	960.000,00
15.03	Adornos de la fachada (fiestas especiales)	50.000,00	600.000,00
16	EVENTOS COMUNALES	30.000,00	360.000,00
16.01	Gastos Asambleas y reuniones confederación	30.000,00	360.000,00
	TOTAL EGRESOS	11.000.000,00	132.000.000,00

PRESUPUESTO DE INGRESOS

DE LA CONFEDERACIÓN DE COPROPIETARIOS DEL
CONDOMINIO CAMPESTRE SOLARES DE LA MORADA PARA LA VIGENCIA

Mayo a Diciembre 31 de 2007

Propuesta de Incremento con referencia al IPC 4.48 %

APORTANTE	PRESUPUESTO HISTORICO 2006	AUMENTO 2007 IPC 4.48 %	PRESUPUESTO MENSUAL 2007	PRESUPUESTO AÑO 2007
Etapas I-II	2.411.967,00	108.056,12	2.520.023,12	30.240.277,46
Etapas III-IV	1.937.904,00	86.818,10	2.024.722,10	24.296.665,19
Etapas V-VI	1.291.275,00	57.849,12	1.349.124,12	16.189.489,44
Etapas VII-VIII	1.682.030,00	75.354,94	1.757.384,94	21.088.619,33
Etapas XI	1.461.858,00	65.491,24	1.527.349,24	18.328.190,86
Club del Campo	1.037.939,00	46.499,67	1.084.438,67	13.013.264,01
Remanso de la Morada	69.004,00	3.091,38	72.095,38	865.144,55
Constructora Bolívar	500.000,00	22.400,00	522.400,00	6.268.800,00
TOTAL INGRESOS	10.391.977,00	465.560,00	10.857.537,57	130.290.450,84

Propuesta de Incremento con referencia al Incremento del S.M.L.M.V. 6.5 %

APORTANTE	PRESUPUESTO HISTORICO 2006	AUMENTO 2007 S.M.L.M.V. 6.5 %	PRESUPUESTO MENSUAL 2007	PRESUPUESTO AÑO 2007
Etapas I-II	2.411.967,00	156.777,86	2.568.744,86	30.824.938,26
Etapas III-IV	1.937.904,00	125.963,76	2.063.867,76	24.766.413,12
Etapas V-VI	1.291.275,00	83.932,88	1.375.207,88	16.502.494,50
Etapas VII-VIII	1.682.030,00	109.331,95	1.791.361,95	21.496.343,40
Etapas XI	1.461.858,00	95.020,77	1.556.878,77	18.682.545,24
Club del Campo	1.037.939,00	67.466,04	1.105.405,04	13.264.860,42
Remanso de la Morada	69.004,00	4.485,26	73.489,26	881.871,12
Constructora Bolívar	500.000,00	32.500,00	532.500,00	6.390.000,00
TOTAL INGRESOS	10.391.977,00	675.478,51	11.067.455,51	132.809.466,06



CUADRO ILUSTRATIVO DE APORTES

CONFEDERACIÓN DE COPROPIETARIOS DEL
CONDOMINIO CAMPESTRE SOLARES DE LA MORADA PARA LA VIGENCIA

Una vez se suscriba el acuerdo con la Familia Gomez

APORTANTE	% APORTES POR COEFICIENTE PROPIEDAD	PRESUPUESTO MENSUAL 2007
Etapas I-II	19.98	2.197.800.00
Etapas III-IV	17.37	1.910.700.00
Etapas V-VI	11.43	1.257.300.00
Etapas VII-VIII	16.77	1.844.700.00
Etapas XI	4.91	540.100.00
Club del Campo	6.27	689.700.00
Remanso de la Morada	6.61	727.100.00
Constructora Bolivar	4.38	481.800.00
La Morada Condominio Club	5.83	641.300.00
Finca Gomez Hurtado	0.36	39.600.00
La Mezquita Gabriel Gomez	0.32	35.200.00
Casa Unifamiliar	0.00	0.00
Finca Montana	0.43	47.300.00
Finca Cucha - Miguel Gomez	0.36	39.600.00
Hercontee Ltda. - Villagrande	0.36	39.600.00
Etapas I	4.62	508.200.00
TOTAL INGRESOS	100 %	11.000.000.00

CAPTACIÓN ADICIONAL DE INGRESOS

\$ 1.350.800.00

Un millon trecientos cincuenta mil ochocientos pesos

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
NUMERO 16706301
APELLIDOS FARIAS
NOMBRE JUAN CARLOS
FOTO
FIRMA

FECHA DE NACIMIENTO 17-ENE-1965
CALI (VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO
ESTATURA 1.76 A+ SEXO M
G.S. RH
28-FEB-1993 CALI
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL
JUAN DUQUE ESCOBAR
A-3100100-65101585-M-0016706301-20020408 05784 02085A 03 120381553

REPUBLICA DE COLOMBIA
CEDULA DE CIUDADANIA No. 66.859.710
DE Cali (Valle)
APELLIDOS VALENCIA CORTES
NOMBRES Alba Isabel
NACIDO 12-Abr-1973-Palmira (Valle)
ESTATURA 1-67 COLOR PIEL
SEÑALES Ninguna
FECHA 30-Ago-91
Alba Isabel Valencia
Firma del Ciudadano
REGISTRO NACIONAL DEL ESTADO CIVIL



Esta copia corresponde al documento que reposa
en la Cámara de Comercio en su archivo de
Registros Públicos



ESTATUTOS

CONFEDERACIÓN DE COPROPIETARIOS DEL CONDOMINIO CAMPESTRE SOLARES DE LA MORADA USUFRUCTUARIOS DE LA VÍA MONTANA

CAPITULO I CONSTITUCIÓN Y ASPECTOS GENERALES

- Artículo 1.** Denominación. La Confederación que se crea por medio del presente instrumento no tiene ánimo de lucro y se denominará Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada.
- Artículo 2.** Domicilio.- La Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada tendrá su domicilio en la ciudad de Jamundí, Departamento del Valle del Cauca, de la República de Colombia.
- Artículo 3.** Objeto. El objeto primordial de la Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada será la administración de la VÍA MONTANA y del Fondo Común creado para el mantenimiento conservación y operación de la Vía MONTANA, por lo cual debe desarrollar todas las actividades tendientes la operación mantenimiento preventivo y correctivo de la vía MONTANA incluyendo toda su infraestructura complementaria, como son: entre otros la señalización vial, el alumbrado de la misma, los canales de desagüe pluvial, la construcción y adecuación de la edificación de la portería, las zonas verdes. Atender lo correspondiente al manejo de la Portería y aseo de toda la vía, la vigilancia a desplegarse dentro de este sector y demás acciones requeridas para la normal operación de la vía, incluyendo la reglamentación del uso de la misma, la reglamentación de los avisos publicitarios evitando la contaminación visual.
- Artículo 4.** Duración. La duración de la Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada se establece por un periodo inicial de 30 años. No obstante lo anterior la Junta de Administración, mediante reforma, podrá prolongar dicho término o liquidarla de acuerdo a sus propios estatutos antes de su vencimiento.



Artículo 5. De los miembros de la Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada. La Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada estará conformada por personas naturales o Jurídicas que ostentan derechos de servidumbre sobre esta vía, ellos a la fecha de la constitución de la confederación son:

- 1.- Condominio Campestre Solares de la Morada I - II Etapas
- 2.- Condominio Campestre Solares de la Morada III - IV Etapas
- 3.- Condominio Campestre Solares de la Morada V-VI Etapas
- 4.- Condominio Campestre Solares de la Morada VII - VIII Etapas
- 5.- Condominio Campestre Solares de la Morada IX Etapa
- 6.- Condominio Campestre Solares de la Morada X-XI Etapas
- 7.- Condominio Campestre Solares de la Morada X-XI Etapas - Área por urbanizar
- 8.- Urbanización Club del Campo La Morada - Área Urbanizada
- 9.- Urbanización Club del Campo La Morada - Área por Urbanizar
- 10.- Urbanización La Morada Condominio Club - En Construcción
- 11.- Urbanización Remansos de la Morada
- 12.- Finca La Mezquita - Gabriel Gómez
- 13.- Casa Unifamiliar
- 14.- Hacienda Montana
- 15.- Finca La Cucha - Miguel Gómez
- 16.- Casa Unifamiliar William Mejía
- 17.- Villa Grande Morada Campestre - Hercontec Ltda
- 18.- Predio de Armando Stella - Hijos de Armando Stella
- 19.- Predio de Ciro Corredor
- 20.- Finca La Elvira - Armando Stella

Parágrafo: Las personas naturales y jurídicas han hecho su ingreso a la Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada a la fecha de su constitución formal son:

- 1.- Condominio Campestre Solares de la Morada I - II Etapas
- 2.- Condominio Campestre Solares de la Morada III - IV Etapas
- 3.- Condominio Campestre Solares de la Morada V-VI Etapas
- 4.- Urbanización Remansos de la Morada

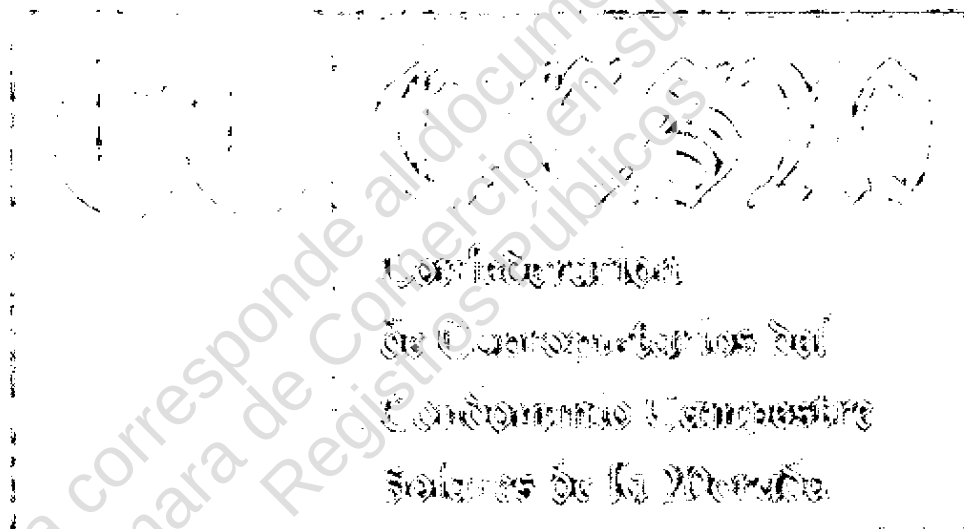
Artículo 6. La Confederación tendrá en su integración dos clases de miembros, así: a. Miembros de número. b. Miembros por adhesión

Parágrafo. a. Se consideran miembros de número aquellas personas naturales o jurídicas que constituyen la Confederación de Copropietarios del



Condominio Campestre Solares de la Morada con derecho a voz y voto por ser aportantes de cuota y por gozar del derecho a la servidumbre de la vía La Montana.

- b. Se consideran miembros por adhesión, aquellas personas naturales o jurídicas que llegaren a perder su condición de miembros de número por el no pago de su cuota ordinaria pasando a su condición de reserva, por lo tanto sólo tendrán derecho a voz y no a voto. La Junta Administradora de la Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada es autónoma para decidir cuando una persona natural o jurídica pasa a ser miembro por adhesión.



CAPITULO II DEL PATRIMONIO Y SU CONFORMACIÓN

Artículo 7. Del Patrimonio. El patrimonio de la Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada, estará conformado en su mayor parte por los aportes realizados por los asociados con el fin de realizar las labores correspondientes al mantenimiento de la vía MONTANA, también formará parte del mismo, las multas que se impongan en casos determinados, y las donaciones que pudieran hacerse a la Confederación. Los auxilios que puedan conseguirse de los órganos del Estado y de organizaciones y personas particulares.

Artículo 8. De los aportes o cuotas. Las cuotas tendrán el carácter de ordinarias y extraordinarias. Se entenderán por ordinarias las que resultan indispensables para el mantenimiento y sostenimiento de la vía acorde al presupuesto aprobado para cada anualidad y Extraordinarias, aquellas cuotas que por su naturaleza se requieran para cubrir gastos urgentes u ocasionales.

Parágrafo 1. Cuotas Ordinarias. Se entenderá por cuotas ordinarias, aquellas cuotas de tipo mensual que deberán cancelar cada uno de los propietarios de los diferentes predios con derecho usufructo de la vía para cubrir los gastos de operación de la vía entre otros portería, vigilancia, aseo, mantenimiento preventivo, alumbrado y administración.

Parágrafo 2. Cuotas Extraordinarias. Se denominarán cuotas extraordinarias, los rubros que se requieran de manera no periódica y que correspondan a inversiones en reparaciones o mejoras o recuperación de la vía, o a sus obras complementarias que redunden en beneficio general para todos los predios servidos, para la cobertura de montos que no se encuentren estipulados dentro del presupuesto anual para el sostenimiento y conservación de la Vía MONTANA. Estas cuotas serán aprobadas por la Asamblea General.

Artículo 09. Del fondo común o de funcionamiento. Con el fin de desarrollar el objeto de la Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada existe un FONDO COMUN O DE FUNCIONAMIENTO; el cual se encuentra

integrado por los valores aportados por los diferentes asociados usufructuantes de la VIA MONTANA.

Artículo 10. Distribución de los aportes o cuotas. Para la distribución de las diferentes cuotas entre los usuarios de la vía se define el siguiente procedimiento para el cálculo del coeficiente de participación que se utilizará como factor para distribución de expensas.

Uso del suelo según tres clasificaciones así.

Tipo 1. Predio (s) no urbanizados y sin construcción alguna, de uso agrícola o de explotación ganadera, por el cual se tiene el usufructo de la vía.

Tipo 2. Predio(s) en proceso de urbanización para la construcción de viviendas, por el cual se tiene el usufructo de la vía. Se entiende en proceso de urbanización a partir del momento de abrir ventas cambio que da derecho al uso de la vía por los posibles compradores.

Tipo 3. Predio(s) urbanizados para la construcción de viviendas o con las viviendas construidas, por el cual se tiene el usufructo de la vía. Que tengan al menos el 25% del proyecto entregado a sus propietarios finales.

Cuotas Ordinarias: Se asignará un factor de ponderación para cada tipo así. Tipo 1 factor 0,0. Tipo 2 factor 0,5. Tipo 3. factor 1,0

Cuotas Extraordinarias: Se asignará un factor de ponderación para cada tipo así. Tipo 1 factor 0,25. Tipo 2 factor 0,5. Tipo 3. factor 1,0.

Area del Lote o representada: Corresponde al área del lote que ostenta la servidumbre o utiliza el usufructo de la vía. Para conjuntos residenciales definidos según la ley 675 de 2001 de Propiedad Horizontal se tomara como base el área total de la copropiedad.

Base individual: Será el resultado de multiplicar el área del lote por el factor ponderación asignado según el uso del suelo.

Base de distribución: Será el resultado de multiplicar cada una de las áreas de los lotes por el factor ponderación asignado según el uso del suelo.

Coeficiente de participación: Es el resultado de dividir la Base individual entre la Base de distribución.

Parágrafo: Anualmente por la evolución del uso del suelo, con base en estos parámetros se recalculará el coeficiente de participación para cada uno de las personas naturales o jurídicas que hacen parte de la Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada.



Artículo 11. Pago de cuota parte. Para las cuotas ordinarias, cada uno de los asociados deberá efectuar el pago dentro de los primeros cinco (05) días de cada mes, pues así lo ordena el presupuesto básico de sostenimiento y vigilancia. El monto se establecerá anualmente, acorde a las disposiciones presupuestales que para el caso se requieran, y serán liquidadas acorde a los coeficientes y lineamientos señalados en el Artículo anterior. Para las cuotas Extraordinarias, cada uno de los asociados deberá efectuar el pago dentro de los plazos establecidos según el acta de asamblea donde se aprobó la respectiva cuota. El monto se establecerá y será liquidados acorde a los coeficientes y lineamientos señalados en el Artículo anterior.

Artículo 12. Para el correcto entendimiento de la aplicación de las cuotas de carácter ordinario y extraordinario los predios de distinguirán de conformidad con la ley de servidumbres así:

- Predio Sirviente: El predio que sufre el gravamen (servidumbre pasiva)
- Predio dominante: El predio que recibe la utilidad (servidumbre activa)

Artículo 13. Cesión de obligaciones. Las obligaciones que se deriven del presente documento se encontrarán en cabeza de todas aquellas personas naturales y jurídicas con derecho a Usufructo de la vía MONTANA dada la servidumbre que sobre la misma pueda caberles. Así mismo se entenderán cedidas las obligaciones, junto con el derecho que se adquiere, para todos los efectos legales al momento de transferirse el dominio de la propiedad del predio dominante.

Artículo 14. Fondo de reserva. Los usuarios de la Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada crean un Fondo de Reserva, el cual será utilizado cuando la vía MONTANA requiera intervención de gran envergadura que exceda lo que usualmente se determinará como presupuesto de funcionamiento. Una vez el mismo se agote, se dispondrán los aportes necesarios para que subsista dicho, la cuantía de este, la determinará la Junta de Administración atendiendo a los lineamiento dados por la Asamblea.

Artículo 15. Financiación de proyectos. Con el dinero del Fondo y realizadas las partidas necesarias dentro del presupuesto del año inmediatamente anterior, se invertirá en proyectos tendientes al mejoramiento de la vía, para un mejor vivir de todos los asociados y usuarios de la vía MONTANA, la Junta de administración se encargará de velar por que el proyecto cumpla con los lineamientos requeridos para su ejecución satisfactoria.



CAPITULO III DE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACION

Artículo 16. Órganos de administración. La administración de la Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada se ejercerá como sigue:

- a.- La Asamblea General de delegados y usuarios de la vía MONTANA
- b.- La Junta de administración
- c.- El Administrador
- d.- Fiscal

DE LA ASAMBLEA GENERAL

Artículo 17. Asamblea General de delegados y usuarios de la vía Montana, integración y alcance de sus decisiones. La asamblea general la integran todas las personas naturales y jurídicas que tienen su condición de miembros de número, las cuales son la primera autoridad de la confederación reunidos con el quórum correspondiente y en las condiciones previstas en los estatutos y en la ley. Cada miembro de número tendrá derecho a participar en las deliberaciones y votar. Cada miembro de número o Delegado tendrá derecho a un voto con relación a las decisiones, las que serán adoptadas por mayoría de votos, el voto de cada Usuario o Delegado equivaldrá al porcentaje del coeficiente de participación respectivo, siendo de obligatorio cumplimiento para todos los Usuarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos.

Artículo 18. Funciones: La Asamblea General es el órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de estos estatutos, y tendrá como funciones básicas las siguientes.

- a). Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración la Junta de Administración y el Administrador.
- b). Aprobar el presupuesto anual y las cuotas ordinarias y extraordinarias, para atender, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso.



- c). Elegir y remover los miembros del Junta de Administración, el Fiscal, para los periodos establecidos en los estatutos. En todo caso el cargo del fiscal corresponderá a la fracción mayoritaria de las minoritarias.
- d). Aprobar las reformas a los estatutos.
- e). Aprobar la disolución y liquidación de la Persona Jurídica.
- f). Elegir al liquidador o liquidadores.

Artículo 19. Reuniones. La Asamblea General se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento de cada periodo presupuestal; con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año. La convocatoria la efectuará el Administrador o el Presidente de la Junta de Administración, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario. Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes así lo ameriten, por convocatoria del administrador, de la Junta de Administración, del Fiscal o de un número plural de Usuarios de la vía que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de participación, con una antelación no inferior a cinco (05) días calendario.

Parágrafo. Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los asociados. Tratándose de asamblea extraordinaria en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este.

Artículo 20. Reuniones por derecho propio. Si no fuere convocada la Asamblea se reunirá en forma ordinaria, por derecho propio el primer día hábil del cuarto mes siguiente al vencimiento de cada periodo presupuestal, en el lugar y hora que determine la administración a las ocho de la noche. (8:00 p.m.).

Será igualmente válida la reunión que se haga en cualquier día, hora o lugar, sin previa convocatoria, cuando los participantes representen la totalidad de los coeficientes de participación.

Artículo 21. Reuniones de segunda convocatoria. Si convocada la Asamblea General de usuarios, no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, a las ocho pasado meridiano (8:00 p.m.), sin perjuicio de lo dispuesto en los estatutos, la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de usuarios o delegados, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes de participación representados. En todo caso, en la convocatoria prevista en el artículo anterior deberá dejarse constancia de lo establecido en el presente artículo.



Artículo 22. Quórum y mayorías. Con excepción de los casos en que la ley o los estatutos exijan un quórum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria, la Asamblea General sesionará con un número plural de usuarios o delegados que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de participación, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de participación representados en la respectiva sesión.

Artículo 23. Decisiones que exigen mayoría. Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de participación:

- 1.- Reforma a los estatutos y reglamento.
- 2.- Liquidación y disolución.
- 3.- Entrega de la vía al Municipio

Artículo 24. Actas. Las decisiones de la asamblea se harán constar en actas firmadas por el presidente y el secretario de la misma, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso. En los eventos en que la Asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del acta, las personas encargadas deberán hacerlo dentro del término que establezca el reglamento, y en su defecto, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de la respectiva reunión.

DE LA JUNTA DE ADMINISTRACIÓN

Artículo 25. De la Junta de Administración : La Junta de Administración, será el organismo ejecutor de las instrucciones impartidas por la Asamblea de la Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada, la cual delegará las acciones de carácter operativo en el administrador.

Artículo 26. Conformación de la Junta de Administración. La Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada, tendrá una Junta de Administración compuesta de diez (10) miembros, cuatro (4) principales, cuatro (4) suplentes y dos (2) vocales, los cuales deben ser miembros de número con pleno uso de sus derechos y tendrán los siguientes cargo: Presidente, Vicepresidente, Secretario y Tesorero, que serán elegidos por la misma Junta Administradora una vez se encuentre instalada. Los suplentes, cuando no estén reemplazando a los principales podrán desempeñar algunas secretarías y comisiones de trabajo. Los miembros de la Junta de Administración serán elegidos por mayoría acorde a los votos de los delegados y usuarios que participen en la Asamblea de la Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada, para un período de dos (2) años. Cada voto tendrá un peso igual al coeficiente de expensas definido en el Artículo que este vigente al momento de realizar la votación.

Artículo 27. Requisitos para ser miembro de la Junta de Administración. Para ser miembro de la Junta de Administración se requiere:

- a) Ser Copropietario en el Condominio Campestre Solares de la Morada.
- b) Tener las capacidades requeridas para el buen desempeño de sus funciones, disponer de tiempo suficiente para atender las obligaciones propias del cargo y disponer de tres (3) horas semanales para atender la oficina de la Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada.
- c) No haber sido condenado a pena aflictiva por comisión de delitos comunes.
- d) Encontrarse a Paz y Salvo con la Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada por todo concepto.
- e) Pertenecer a la Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada, siendo miembro de número. La falta de cualquiera de estos requisitos invalida la elección.

Parágrafo: Una vez instalada la Junta de Administración procederá a elegir los dignatarios en sus respectivos cargos.

Artículo 28. Funciones. Serán funciones de la Junta de Administración las que siguen.

- 1.- La autorización al representante legal para la celebración de cualquier acto o contrato cuyo valor exceda de Diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes.
- 2.- Decretar el aumento en el valor de la cuota de sostenimiento.
- 3.- Disponer de los rubros para eventos de solución inmediata.
- 4.- Crear o proveer los empleos que sean necesarios para el mantenimiento de la vía.
- 5.- Resolver en lo atinente a las multas que puedan serle impuestas a los usuarios de la vía por violación del reglamento.
- 6.- Crear reservas cuando sea necesaria.
- 7.- Examinar, aprobar o improbar los balances y las cuentas que rinda el representante legal.
- 8.- Elegir, en votación directa los miembros de la junta de administración para ocupar los cargos de Presidente, Vicepresidente, Tesorero, Secretario General y los vocales.

- 9.- Resolver las inquietudes y peticiones que presenten los usuarios de manera oportuna y acorde con lo dispuesto en el reglamento.
- 10.- Nombrar al administrador y representante legal de la Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada. Las demás funciones que de acuerdo con la ley y los estatutos le sean asignadas a ésta junta.

DE LAS FUNCIONES DE TODOS LOS MIEMBROS DE LA JUNTA DE ADMINISTRACIÓN

Artículo 29. Funciones de todos y cada uno de los miembros de la Junta Administradora de la Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada:

Artículo 30. Son funciones del Presidente de la Junta de Administración.

- a.- Convocar a reuniones ordinarias y extraordinarias a la Junta de Administración, presidirlas y dirigir sus debates.
- b.- En ausencia del administrador representará la Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada ante toda clase de personas, autoridades y entidades públicas o privadas nacionales.
- c.- Ejecutar los acuerdos que le sean encomendados por la Junta de Gobierno.
- d.- Velar por el correcto cumplimiento de los estatutos, así como de los propósitos de la Confederación.
- e.- Presentar a la Asamblea General, a través del Administrador, los Estados Financieros y el Presupuesto Anual de Gastos de la Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada, para su aprobación.
- f.- Cualesquiera otras funciones que le asigne la Asamblea General y la Junta de Administración

Artículo 31. Son funciones del Vicepresidente de la Junta de Administración:

- a.- Sustituir para todos los efectos al Presidente en sus ausencias o cuando causas justificadas lo obliguen a ello o por delegación expresa.
- b.- Asistir al Presidente en el desarrollo de sus funciones.
- c.- En igual forma el Vice-presidente podrá realizar cualquiera otras funciones que le asigne la Junta de Administración o su Presidente.



Artículo 32. Son funciones del Secretario:

- a.- Levantar y custodiar las actas correspondientes a las reuniones de la Junta de Administración y refrendar junto con el Presidente dichas actas con su firma.
- b.- Llevar un archivo de toda la documentación perteneciente a la Confederación y velar por su custodia.
- c.- Elaborar las certificaciones e informes que sean necesarios.
- d.- Elaborar la convocatoria a las reuniones de la Junta de Administración en coordinación con el Presidente e informar de forma escrita, verbal o utilizando los mecanismos tecnológicos existentes.
- e.- Llevar un control de la asistencia de los miembros de la Junta de Administración a las reuniones e informar al Presidente.
- f.- Asistir al Presidente en el ejercicio de sus funciones.
- g.- Llevar los libros de actas de las reuniones de la Junta de Administración.
- h.- Cualesquiera otras funciones que le sean asignadas por la Junta de Administración o su Presidente.

Artículo 33. Son funciones del Tesorero:

- a.- Llevar aquellos libros obligatorios que determine la normativa vigente y aquellos otros que sean necesarios para garantizar el buen orden y desarrollo de sus actividades y el adecuado control de la contabilidad de la Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada.
- b.- Llevar un registro detallado de los ingresos y gastos de la Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada.
- c.- Rendir informes periódicamente sobre el manejo de los fondos de la Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada a la Junta de Administración.
- d.- Realizar el cobro de las cuotas ordinarias y extraordinarias establecidas por la Asamblea General a los miembros integrantes de la Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada.
- e.- Seguir el estado de cuentas y elaborar el presupuesto anual de la Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada, cuyo cierre coincidirá con el fin del año natural.



- f.- Tener en buen recaudo el fondo de reserva.
- g.- Cualquiera otra función que le sea asignada por la Junta de Administración o su Presidente.

Artículo 34.- Son funciones de los Suplentes:

- a.- Suplir las faltas temporales o definitivas de los miembros principales de la Junta Directiva, durante el período correspondiente.
- b.- Formar parte de los Comités de Trabajo que se constituyan para el logro de los objetivos de la Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada.
- c.- Cualesquiera otras funciones que le sean asignadas por la Junta de Administración o su Presidente.

Artículo 35.- Son funciones y obligaciones de los Vocales:

- a.- Reemplazar en sus ausencias temporales a los Suplentes.
- b.- Contribuir con sus aportes intelectuales a que se logren los objetivos por los cuales se creo la Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada.
- c.- Formar parte de los Comités de Trabajo que se constituyan.
- d.- Cualesquiera otras funciones que le sean asignadas por la Junta de Administración o su Presidente.

DEL FISCAL

Artículo 36.- Son funciones del Fiscal:

- a.- Velar por el estricto cumplimiento de las obligaciones, derechos y deberes de los asociados, sin que se establezcan privilegios o preferencia por nadie, de acuerdo a los Estatutos.
- b.- Visar las cuentas de gastos incluidos en el presupuesto y aquellas que puedan ser ordenadas por la Junta de Administración.
- c.- Examinar las cuentas que rinda el Administrador o el Tesorero y refrendarlas si fuere el caso, u objetarlas, con exposición de motivos si no las hallare correctas.



- d.- Convocar a la Junta de Administración a la Asamblea General, en los casos previstos por los Estatutos previo aviso al Presidente.
- e.- Visar los cheques o comprobantes requeridos para el retiro de fondos de las cuentas Bancarias, etc., de la Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada.
- f.- Emitir conceptos en los casos de exclusión de afiliados. Este concepto formará parte de la respectiva documentación que debe presentar la Junta de Administración a la Asamblea General.
- g.- Informar a la Junta de Administración acerca de toda violación de los Estatutos.
- h.- Hacer un arqueo de Caja Mayor y Caja Menor por lo menos cada mes y presentar por escrito su respectivo informe y recomendaciones.
- i.- Hacer inventario anual de los implementos de la oficina de la Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada y firmarlo junto con el Presidente.
- j.- Cualesquiera otra función que le sea asignada por la asamblea general de usuarios.

DEL ADMINISTRADOR

Artículo 37. El Administrador. Será la persona que haga las veces de Representante Legal, en cabeza suya reposarán las facultades necesarias para realizar la parte operativa de la administración de la vía MONTANA, así mismo para que su mantenimiento preventivo, sea siempre el mejor, acorde a los recursos que a su disposición se coloquen.

Paragrafo: Para suscribir legalmente su contrato una vez el administrador sea elegido por la Junta Administradora, el Presidente de dicha Junta deberá firmar el contrato correspondiente por un período de un año, pudiendo ser reelegido por disposición de la Junta de Administración.

Artículo 38. Funciones del Administrador. Funciones. El Administrador de la Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada tendrá entre otras las siguientes funciones:

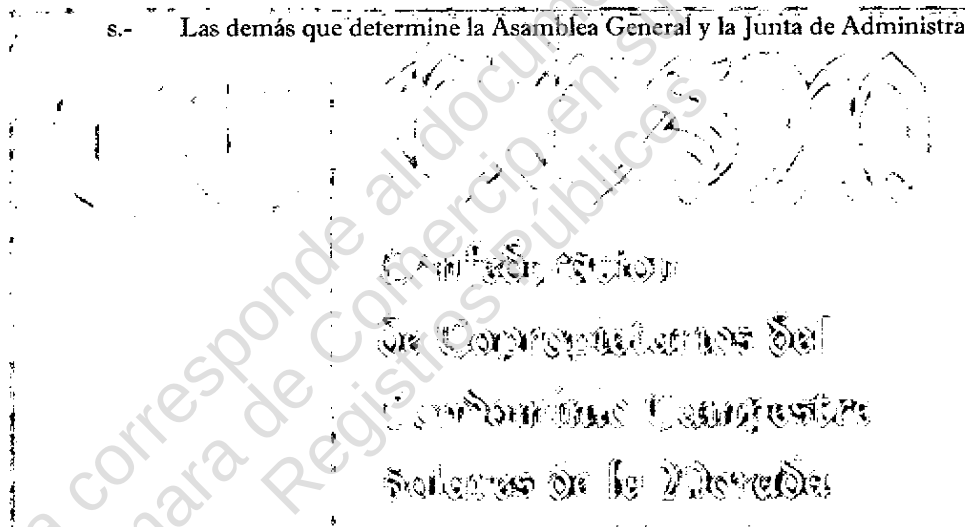
- a.- Representar judicial y extrajudicialmente a la Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada.
- b. Nombrar apoderados especiales para adelantar la intervención ante las autoridades competentes en beneficio de la comunidad que representa.



- c.- Ordenar los gastos correspondientes a la reparación o mantenimiento de la vía que no estando presupuestado se presente en forma imprevista y requieran solución inmediata cuyo valor no exceda tres (03) salarios mínimos mensuales legales.
- d.- Dirigir, ejecutar o ver que se ejecute las acciones requeridas para la operación de la vía MONTANA.
- e.- Dirigir, ejecutar o ver que se ejecute las acciones requeridas para el mantenimiento de la vía MONTANA.
- f.- Presentar proyectos de inversión tendientes a la mejora permanente de la vía MONTANA.
- g.- Convocar a reuniones de la Junta de Administración cuando sea el caso.
- h.- Convocar a la Asamblea ordinaria de la Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada por lo menos una vez al año y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual.
- i.- Llevar directamente los libros de actas de la asamblea y de registro de usuarios, y atender la correspondencia relativa a la Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada.
- j.- Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad de la Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada.
- k.- Elevar a escritura pública y registrar las reformas a los estatutos de la Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada aprobadas por la asamblea general de usuarios, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica.
- l.- 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 usuarios, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna.
- m.- Expedir el paz y salvo de cuentas con el fondo común cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien que ostente servidumbres sobre la vía MONTANA.
- n.- Determinar en primera instancia las amonestaciones a que haya lugar por incumplimiento del reglamento de la Vía MONTANA.



- ñ.- Dar por terminado los contratos realizados por la Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada cuando sea el caso.
- o.- Solicitar estudios del estado de la vía cuando se le recomiende por la Asamblea o por la Junta de Administración.
- p.- Realizar el balance financiero y de actividades, así como presentar la proyección del presupuesto de gastos e inversión para cada anualidad.
- q.- Ejecutar las órdenes e instrucciones que le imparta la Junta de Administración.
- r.- Abrir y manejar cuentas bancarias con el aval de una segunda firma que determine la Junta de Administración.
- s.- Las demás que determine la Asamblea General y la Junta de Administración.





CAPITULO IV DE LOS PROYECTOS

- Artículo 39. Proyecto. Entiéndase por Proyecto, cualquier estudio presentado a la Asamblea de delegados y usuarios de la vía MONTANA, que persiga como fin el mejoramiento ostensible de las condiciones de la misma, en él deberán incorporarse los estudios de personal idóneo y calificado que sustente la inversión del capital del Fondo Común.
- Artículo 40. Proponentes. Los proyectos podrán ser presentados por cualquiera de los delegados o usuarios de la vía MONTANA, siempre y cuando hayan sido presentados con antelación a la Junta de Administración, la cual le dará el visto bueno de factibilidad, posteriormente se presentará ante la Asamblea, organismo que avalará o no la realización del mismo.

CONFEDERACIÓN DE COPROPIETARIOS DEL CONDOMINIO CAMPESTRE SOLARES DE LA MORADA

CONFEDERACIÓN DE COPROPIETARIOS DEL CONDOMINIO CAMPESTRE SOLARES DE LA MORADA

CONFEDERACIÓN DE COPROPIETARIOS DEL CONDOMINIO CAMPESTRE SOLARES DE LA MORADA

CONFEDERACIÓN DE COPROPIETARIOS DEL CONDOMINIO CAMPESTRE SOLARES DE LA MORADA

Esta copia corresponde al propietario del inmueble que reposa en la Cámara de Comercio y Registros Públicos de Bogotá

CAPITULO V DE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

Artículo 41. Disolución.- La Confederación de Copropietarios del Condominio Campesino Solares de la Morada se disolverá por:

- 1.- La entrega de la vía al Municipio de Jamundí para que la convierta en pública.
- 2.- Por aprobación de todas las partes interesadas en la extinción de la servidumbre.
- 3.- Por vencimiento del término señalado.
- 4.- Por las demás causales señaladas en la ley.

Artículo 42. Liquidación.- La Confederación de Copropietarios del Condominio Campesino Solares de la Morada será liquidada por el Representante Legal, salvo que la Junta de Administración resuelva designar uno a más liquidadores con sus respectivos suplentes, cuyos nombramientos deberán registrarse en la Cámara de Comercio del domicilio de la Confederación de Copropietarios del Condominio Campesino Solares de la Morada.

Artículo 43. Distribución de bienes. El liquidador distribuirá los bienes que sean susceptibles de ello, a otra entidad sin ánimo de lucro que persiga fines similares a los de la Confederación de Copropietarios del Condominio Campesino Solares de la Morada, previa la aprobación de la Asamblea General.

CAPITULO VI DE LA PORTERIA

- Artículo 44. De la portería. La portería que permite el acceso a todas las distintas propiedades de la vía MONTANA, es un bien que pertenece a la Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada usufructuantes de la via montana, por ende, el mantenimiento en todos los aspectos corresponde a la Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada, la cual se encargará de descargar de su presupuesto los rubros a que haya lugar, siempre que ellos se encuentren debidamente sustentados.
- Artículo 45. Vigilancia. En la portería funciona el puesto de vigilancia de la compañía que para tales efectos haya sido contratada, en lo futuro dicha contratación corresponderá directamente a la administración de la Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada, siendo el administrador en su calidad de representante legal el encargado de suscribir el contrato, o en su defecto el Presidente de la Junta de Administración debiendo en todo caso cumplir con los lineamientos y requisitos que para tal efecto fija la Junta de Administración.
- Artículo 46. Adecuación. Los planes de adecuación de la portería, deberán sustentarse mediante proyecto que permita dilucidar la conveniencia de la misma, de igual manera, todos los trámites operativos que hayan de adelantarse para su normal funcionamiento, serán de cargo de la administración.
- Artículo 47. Manejo. El manejo de todo lo atinente al buen funcionamiento de la portería será canalizado a través de la Administración, no serán los usuarios los encargados de impartir disposiciones de ninguna índole al personal de vigilancia, estos deberán entregar sus sugerencias e inquietudes al Representante Legal de la Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada para que éste les dé el tramite ante los órganos competentes.

CAPITULO VII DE LA VIA MONTANA Y SU REGLAMENTO

- Artículo 48. Del reglamento. El reglamento de la VÍA MONTANA será de obligatorio cumplimiento para todos los integrantes de la Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada, sus disposiciones son de carácter general y todo lo que en él no se encuentre contemplado, será objeto de determinación específica por parte de la Junta de Administración.
- Artículo 49. De la vía Montana. La vía MONTANA tiene un reglamento en el cual se observan lineamientos generales de conducta de los usuarios con derecho a ello, con motivo de la servidumbre impuesta, no obstante; la Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada, se encargará de adelantar todas las gestiones pertinentes que en lo sucesivo se requieran para el mantenimiento de la vía en las mejores condiciones.
- Artículo 50. Mantenimiento. El mantenimiento de la vía MONTANA se entenderá en los siguientes aspectos:
- a.- Carpeta asfáltica de la vía.
 - b.- Instalaciones de la Portería.
 - c.- Iluminación.
 - d.- Señalización vial.
 - e.- Desagües.
 - f.- Arborización y Jardinería.
 - g.- Limpieza y aseo.
 - h.- Eventos especiales.
 - i.- Controlar la instalación de avisos o vallas de publicidad de cualquier orden.
- Artículo 51. Labores de mantenimiento. Las labores correspondientes a proyectos recuperación de la carpeta asfáltica, Iluminación, desagües, arborización y recuperación de la portería, habrán de desarrollarse una vez se realice la primera Asamblea que fije la cuota Extraordinaria y su forma de pago para el mejoramiento gradual de la vía hasta llevarla a las condiciones Optimas de operación.

CAPITULO VIII DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 52. Disposiciones varias:

- 1.- Las reformas estatutarias serán realizadas única y exclusivamente por la Asamblea de los usuarios de la vía Montana.
- 2.- Las diferencias que ocurran entre los Confederados con ocasión del presente reglamento, durante la liquidación o disolución, serán sometidas a la decisión de un Tribunal de Arbitramento nombrado por la Cámara de Comercio, integrada por un número de tres árbitros, designados así: uno por la Asamblea General, otro por la Junta de Administración y un tercero por el Fiscal.

Artículo 53. **NOMBRAMIENTOS.** Dentro del presente acto se realizaron los siguientes nombramientos. El señor Juan Carlos Arias, mayor de edad y vecino de Jamundí, identificado con la C.C. N° 16.706.301, es elegido como Administrador de la Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada, quien ha aceptado el cargo. Como Suplente al señor Benito Pardini Álvarez, persona de iguales condiciones, vecino de Jamundí, identificado con la C.C. N° 8.714.861. Las anteriores personas ejercerán estas funciones hasta tanto no se registren nuevos nombramientos en la Cámara de Comercio correspondiente al domicilio de esta entidad.

Juan Carlos Arias
Presidente

Benito Pardini Álvarez
Vicepresidente

CAMARA DE COMERCIO DE CALI
CONFEDERACION DE COPROPIETARIOS DEL CONDOMINIO CAMPESTRE SOLARES DE LA MORADA
Inscrito:9314-50 Libro: I No.Inscrip:3165 Fecha:18/09/2007

CONSTITUCION
NOMBRAMIENTO MIEMBROS JUNTA DE ADMINISTRACION

F-RG-0004


SECRETARIO
CAMARA DE COMERCIO DE CALI

Esta copia corresponde al documento que reposa
en la Cámara de Comercio en su archivo de
Registros Públicos