

REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA
PARCELACIÓN CAMPESTRE LA ESTANCIA P.H.
DOCUMENTO EXPLICATIVO DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS
“SEGUNDO BORRADOR”

1. ARTÍCULOS QUE SE MODIFICAN:

Artículo 10°. Coeficientes de copropiedad provisionales.

Si bien la propuesta de establecer el coeficiente de copropiedad utilizando como factor de cálculo: el área privada del lote de cada parcela, es a nuestro criterio lo que mejor se ajusta a la Ley 675 de 2001; ante la inquietud que este aspecto vital para la Propiedad Horizontal despierta en los copropietarios, por existir diferentes casos con relación a los bienes privados (lotes sin construcción, lotes contruidos y entre ellos con viviendas de diferentes áreas), es válido analizar otras opciones que en la práctica se vienen usando para el caso de urbanizaciones y parcelaciones, las cuales no aborda de manera expresa la Ley 675 de 2001.

El artículo 25 de la Ley 675 determina la obligatoriedad de señalar en los reglamentos de propiedad horizontal los coeficientes de copropiedad de los bienes de dominio particular y el artículo 26 determina que estos coeficientes se calcularán con base en **el área privada construida**, lo cual dificulta en principio esta determinación para el caso de las parcelaciones en donde se tienen son áreas de lotes. Nos debemos remitir entonces al artículo 85 de la Ley 675 que trata el tema de las Parcelaciones, dejando claro que la parcelación al acogerse a esta ley se acoge, entre otros, a la determinación de los coeficientes de copropiedad, de ahí que la distribución de las expensas comunes queda determinada para que se definan en el reglamento de propiedad horizontal, por eso la importancia de este en las parcelaciones.

En la práctica para el cálculo de estos coeficientes se siguen por lo general 3 sistemas:

1. Determinación de coeficientes por unidad, todos pagan cuotas iguales sin importar el tamaño del lote o el área construida.

2. Determinación de coeficientes tomando en consideración las áreas privadas de cada lote.
3. Determinación del coeficiente por el índice de construcción, teniendo en cuenta lo definido en cuanto a las reglas para la construcción de las casas.

ANÁLISIS:

1. **SISTEMA 1:** es el que actualmente utiliza La Parcelación Campestre la Estancia, sustentado en el artículo 27 de forma equívoca, de acuerdo a nuestro concepto. Se puede sostener, pero con un adecuado sustento argumentativo.

El artículo 10 quedaría así:

Artículo 10°. Coeficientes de copropiedad provisionales. De conformidad con lo establecido en el artículo 85 de la ley 675 de 2001, que establece *“Cuando una parcelación esté conformada por lotes de terreno de dominio particular y por bienes comunes, sus propietarios podrán someterse a las disposiciones de esta ley, en todo cuanto le sea aplicable, en especial a las normas que hacen relación al surgimiento de la persona jurídica, la administración de la parcelación, el carácter indivisible de los bienes comunes, el pago de expensas, el cálculo de coeficientes de copropiedad, la resolución de conflictos y las sanciones.”*, para la Parcelación Campestre La Estancia los coeficientes de copropiedad se han determinado por unidad de lote, todos pagan cuotas iguales sin importar el tamaño del lote, así:

77 parcelas 100% del coeficiente

1 parcela 1.2987%

Parágrafo 1°. En un eventual caso de englobamiento de parcelas, el coeficiente de copropiedad provisional, la contribución a las expensas y el voto en asamblea corresponderá al resultado de la suma del número de parcelas que se engloban respecto al total de parcelas privadas de la parcelación autorizadas mediante la licencia urbanística de Parcelación. **Parágrafo 2°** De acuerdo con el artículo 7° de la ley 675 de 2.001, en la escritura pública por medio de la cual se integre la última etapa, los

coeficientes de copropiedad de toda la Parcelación Campestre La Estancia se determinarán con carácter definitivo.

2. **SISTEMA 2:** es el que recomendamos por tener claramente definidas las áreas privadas, la de las parcelas.

Artículo 10°. Coeficientes de copropiedad provisionales. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 25 de la Ley 675 de 2.001, en el presente reglamento se señalan los coeficientes de copropiedad de los bienes de dominio particular que integran la Parcelación, los cuales se calcularán con base en el área privada de cada parcela, con respecto al área total privada de la Parcelación, conforme a lo establecido en el artículo 26 de la Ley 675 de 2001. Los coeficientes así establecidos para la Parcelación, definen la participación en la Asamblea de Propietarios y la proporción con que cada propietario contribuirá en las expensas comunes de la Parcelación. **Parágrafo 1°.** En un eventual caso de englobamiento de parcelas, el coeficiente de copropiedad provisional, la contribución a las expensas y el voto en asamblea se calcularán sumando el área que corresponde a la cantidad de parcelas englobadas respecto al área total privada de la parcelación. **Parágrafo 2°** De acuerdo con el artículo 7° de la ley 675 de 2.001, en la escritura pública por medio de la cual se integre la última etapa, los coeficientes de copropiedad de toda la Parcelación Campestre La Estancia se determinarán con carácter definitivo.

3. **SISTEMA 3:** Determinación del coeficiente por el índice de construcción, teniendo en cuenta lo definido en cuanto a las reglas para la construcción de las casas. En el actual Reglamento de Propiedad Horizontal de La Parcelación Campestre La Estancia P.H. se establecen en el artículo 36 sólo el índice de ocupación y aislamiento, el índice de ocupación establece el área a construir en el primer piso. Teniendo en cuenta que no se encontró establecido el índice de construcción y que no puede definirse con precisión desde antes de las construcciones cual será el área a construir en cada parcela, se tomará el índice de ocupación para el cálculo del coeficiente con el que cada parcela participa.

Artículo 10°. Coeficientes de copropiedad provisionales. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 25 de la Ley 675 de 2.001, en el presente reglamento se señalan los coeficientes de copropiedad de los bienes de dominio particular que integran la Parcelación, los cuales se calcularán con base en el índice de ocupación multiplicado por el área privada de cada parcela, con respecto al área total privada de la Parcelación, conforme a lo establecido en el artículo 26 de la Ley 675 de 2001. Los coeficientes así establecidos para la Parcelación, definen la participación en la Asamblea de Propietarios y la proporción con que cada propietario contribuirá en las expensas comunes de la Parcelación. **Parágrafo 1°.** En un eventual caso de englobamiento de parcelas, el coeficiente de copropiedad provisional, la contribución a las expensas y el voto en asamblea se calcularán sumando el área que resulte de afectar por el índice de ocupación la sumatoria del área de las parcelas englobadas respecto al área total privada de la parcelación. **Parágrafo 2°** De acuerdo con el artículo 7° de la ley 675 de 2.001, en la escritura pública por medio de la cual se integre la última etapa, los coeficientes de copropiedad de toda la Parcelación Campestre La Estancia se determinarán con carácter definitivo.

Artículo 20°. Acceso Especial.

Situación actual	Situación con modificación
El artículo 20 del actual RPH establece que <i>“La propietaria inicial del terreno podrá construir un acceso que conecte el lote de su casa de habitación, contiguo al proyecto, con las vías de la Parcelación Campestre La Estancia, además queda amplia e incondicionalmente facultada para ingresar, circular y realizar los trabajos necesarios para la terminación completa de toda la parcelación en forma libre y autónoma, aún a pesar de que se hayan enajenado y entregado la totalidad de las parcelas.”</i>	El texto propuesto para la modificación es: Artículo 20°. Acceso especial. La Propietaria inicial del terreno queda ampliamente facultada para ingresar, circular y realizar los trabajos necesarios para la terminación completa de toda la parcelación en forma libre y autónoma, hasta tanto se hayan enajenado y entregado la

ANÁLISIS: Si bien la Licencia de Urbanismo concedida a la propietaria inicial le permite ejecutar un proyecto de urbanismo hasta un total de 100 parcelas, quedando por ahora pendiente la etapa 3, cuyo lote de reserva forma parte del Proyecto La Estancia, no puede hacerse extensiva esta facultad para su casa de habitación, pues es un predio externo a la Parcelación La Estancia, no incluido en el proyecto autorizado por el Curador Urbano en la Licencia de Urbanismo. CONCLUSIÓN: Para tener el derecho de pertenecer a una Propiedad Horizontal ya constituida, en primer lugar una decisión tan importante como admitir una nueva parcela dentro de la Parcelación, es una decisión que debe aprobar la Asamblea General de Copropietarios con mayoría calificada, posteriormente se debe desarrollar el proceso legal que le corresponda y que sea viable ante las entidades correspondientes.	totalidad de las parcelas autorizadas, observando en todo momento lo establecido en el presente Reglamento de Propiedad Horizontal.
--	--

Artículo 38°. Altura máxima permitida.

Situación actual	Situación con modificación
El artículo 38 del actual RPH establece: “Basados en el índice de ocupación asignado por Planeación Municipal de Pasto se establece que en la Parcelación Campestre la Estancia podrán construirse viviendas que sobresalgan del nivel	El texto propuesto para la modificación es: Artículo 38°. Altura máxima permitida. Basados en el índice de ocupación asignado por Planeación Municipal de Pasto se establece que en la Parcelación Campestre la

natural del terreno máximo un piso más el altillo que podría resultar de la inclinación del techo” ANÁLISIS: Teniendo en cuenta que existen lotes en terreno inclinado, es conveniente dar mayor claridad al nivel con el cual se mide la altura máxima; desde el punto de vista técnico, por normas urbanísticas se maneja el nivel cero de una edificación de acuerdo al nivel de la vía de acceso (para la Parcelación La Estancia el nivel de vía en cada bahía).	Estancia podrán construirse viviendas que sobresalgan del nivel natural del terreno máximo un piso más el altillo que podría resultar de la inclinación del techo. Se entiende como nivel natural del terreno al nivel de la cota de la vía de acceso (bahía). Así mismo se establece que el altillo no se considera como un piso completo por ser un espacio aprovechado dentro de un piso de mayor altura, que por lo general puede resultar de la inclinación del techo.
---	--

Artículo 45°. Prohibiciones. Literal A, Adición del Literal K

SITUACIÓN ACTUAL.

El artículo 45 del actual RPH, en su literal A establece “**Artículo 45°. Prohibiciones.** A todos los Copropietarios y a todos los usuarios a cualquier título, en forma expresa les está prohibido: **A.** Construir vías de acceso a las parcelas diferentes de las vías y bahías de la Parcelación o construir puntos de comunicación tales como portadas, puertas, broches, etc. con predios situados fuera de la Parcelación, a excepción del que está autorizada a construir la Propietaria del terreno para comunicar su casa de habitación.”. Subrayado propio para resaltar.

Análisis.

- La ley 675 de 2001 en el artículo 3°. DEFINICIONES, define “Reglamento de Propiedad Horizontal: Estatuto que regula los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal.”. Subrayado propio para resaltar.

A su vez el artículo 4°. CONSTITUCIÓN de la citada Ley establece “Un edificio o conjunto se somete al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública registrada en la Oficina

de Registro de Instrumentos Públicos. Realizada esta inscripción, surge la persona jurídica a que se refiere esta ley.”. Así mismo en su artículo 5°. CONTENIDO DE LA ESCRITURA O REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, establece que la escritura pública como mínimo debe contener: “... 4. La identificación de cada uno de los bienes de dominio particular de acuerdo con los planos aprobados por la Oficina de Planeación Municipal o Distrital o por la entidad o persona que haga sus veces. . . 6. Los coeficientes de copropiedad y los módulos de contribución, según el caso. . . “. Subrayado propio para resaltar.

Teniendo en cuenta lo definido por la Ley 675 de 2001, una Propiedad Horizontal en Colombia parte del diseño de un proyecto autorizado por el curador urbano, en donde claramente se estableces los bienes privados y comunes, sus áreas y su coeficiente de copropiedad; posteriormente se constituye la Propiedad Horizontal mediante Escritura Pública que finalmente es registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos. Es ahí cuando quedan definidos los predios que integran la Propiedad Horizontal y el Reglamento Interno de la misma, en donde se establecen los coeficientes de copropiedad que determinan su porcentaje de participación de las expensas comunes y de su participación con voz y voto en la Asamblea general de Copropietarios.

Un predio que no se encuentre dentro del proyecto autorizado por el Curador como parte de la Parcelación, ni que se encuentre integrado por la escritura pública de constitución de la Propiedad Horizontal, y que por lo tanto no tenga un coeficiente de copropiedad que le establezca su participación de las expensas comunes y que efectivamente no las pague, se considera un predio externo a la Propiedad Horizontal, y sólo la Asamblea tiene la potestad de aprobar su adhesión a la Parcelación, para lo cual, deberá aprobarlo con Mayoría Calificada en Asamblea general y desarrollar el proceso legal que le corresponda y que sea viable ante las entidades correspondientes.

- Con relación a las vías de acceso a las parcelas es importante mantener el orden en beneficio de todos los residentes, para ello el diseño urbanístico de la parcelación concibió la movilidad tanto peatonal como vehicular al interior de la Parcelación

planteando estos accesos a las parcelas por las bahías. El proyecto así planteado, fue revisado y autorizado por el curador urbano.

Conclusión.

- No se puede, mediante un reglamento de propiedad horizontal sin el lleno de los requisitos que exige la Ley 675 de 2001, legalizar la inclusión de un nuevo predio en la Parcelación sin haber agotado el procedimiento legal que lo permita.
- Es importante mantener el orden previsto desde la concepción del proyecto técnico de la Parcelación con el manejo del ingreso peatonal y vehicular a las parcelas por las bahías. Las vías deben mantenerse libres, sin obstáculos, para una correcta circulación.

SITUACIÓN CON MODIFICACIÓN.

El texto propuesto para **la modificación del Literal A. y la adición de un literal K.** del artículo 45 del Reglamento de Propiedad Horizontal de la Parcelación Campestre La Estancia, es:

Artículo 45°. Prohibiciones. A todos los Copropietarios y a todos los usuarios a cualquier título, en forma expresa les está prohibido: **A.** Construir vías de acceso peatonales o vehiculares a las parcelas diferentes de las vías dispuestas en las bahías autorizadas de la Parcelación, o construir puntos de comunicación tales como portadas, puertas, broches, etc. con predios situados fuera de la Parcelación. . . .

K. Parquear vehículos o similares en las vías de circulación vehicular, los carriles de circulación deben permanecer totalmente libres de cualquier obstáculo.

Artículo 54°. Determinación de las Cuotas de Administración.

En el actual reglamento de P.H. el artículo 54° establece: *“De acuerdo con el artículo 10º del presente reglamento, la cuota de administración correspondiente a cada una de las parcelas privadas de la primera y segunda etapas de la Parcelación La Estancia resultará de dividir el valor total del presupuesto de expensas de bienes comunes, entre el número total de parcelas que conforman dichas etapas de la Parcelación, más lo que le corresponda por módulos de contribución si es el caso.”*

Este artículo va ligado al artículo 10° - Coeficientes de copropiedad provisionales, por ellos, dependiendo del sistema que la Asamblea vote por mayoría, el artículo en cada caso quedaría así:

SISTEMA 1:

Artículo 54°. Determinación de las cuotas de administración. De acuerdo con el artículo 10° del presente reglamento, la cuota de administración correspondiente a cada una de las parcelas privadas de la primera y segunda etapas de la Parcelación La Estancia estará determinada por el resultado de dividir el valor total del presupuesto de expensas de bienes comunes, entre el número total de parcelas que conforman dichas etapas de la Parcelación.

SISTEMA 2:

Artículo 54°. Determinación de las cuotas de administración. De acuerdo con el artículo 10° del presente reglamento, la cuota de administración correspondiente a cada una de las parcelas privadas de la primera y segunda etapas de la Parcelación La Estancia estará determinada por el coeficiente de copropiedad que le corresponda, de acuerdo al área privada de la parcela con relación al área total privada de la Parcelación.

SISTEMA 3:

Artículo 54°. Determinación de las cuotas de administración. De acuerdo con el artículo 10° del presente reglamento, la cuota de administración correspondiente a cada una de las parcelas privadas de la primera y segunda etapas de la Parcelación La Estancia estará determinada por el coeficiente de copropiedad que le corresponda, de acuerdo al área construida que resulta de aplicar el índice de ocupación al área de cada lote.

Artículo 93°. Conductas objeto de la aplicación de sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias.

SITUACIÓN ACTUAL.

El artículo 93 del actual RPH, en su literal A establece “Mientras la asamblea general de copropietarios no lo modifique y complementa se sancionarán las siguientes conductas: **A.** La no asistencia sin causa justificada, por los propietarios o representantes legales acreditados, a las reuniones convocadas por la asamblea general, el consejo de administración o el administrador, dará lugar a imponer al infractor, previo el procedimiento establecido en el presente reglamento, una multa equivalente al valor de una (1) cuota de administración mensual correspondiente a la fecha de imposición. **B.** La falta de aseo, mantenimiento de prados y cercos vivos de una parcela, dará lugar a imponer al infractor, previo el procedimiento establecido en el presente reglamento, una multa equivalente al valor de una (1) cuota de administración mensual correspondiente a la fecha de imposición.”.

Análisis.

- El artículo 59 de la Ley 675 de 2001, establece *“CLASES DE SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS. El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias que tengan su consagración en la ley o en el reglamento de propiedad horizontal, por parte de los propietarios, tenedores o terceros por los que estos deban responder en los términos de la ley, dará lugar, previo requerimiento escrito, con indicación del plazo para que se ajuste a las normas que rigen la propiedad horizontal, si a ello hubiere lugar, a la imposición de las siguientes sanciones:*
 - 1. Publicación en lugares de amplia circulación de la edificación o conjunto de la lista de los infractores con indicación expresa del hecho o acto que origina la sanción.*
 - 2. Imposición de multas sucesivas, mientras persista el incumplimiento, que no podrán ser superiores, cada una, a dos (2) veces el valor de las expensas necesarias mensuales, a cargo del infractor, a la fecha de su imposición que, en todo caso, sumadas no podrán exceder de diez (10) veces las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor.*
 - 3. Restricción al uso y goce de bienes de uso común no esenciales, como salones comunales y zonas de recreación y deporte.*

Parágrafo. En ningún caso se podrá restringir el uso de bienes comunes esenciales o de aquellos destinados a su uso exclusivo.”

- Tal como lo establece el artículo 59 de la Ley 675 de 2001, la imposición de sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias a que hace referencia, son aquellas consagradas en la Ley o en el reglamento de propiedad horizontal. Por ello es necesario adicionar al artículo 93 del Reglamento de Propiedad Horizontal todas aquellas faltas y sanciones que la Asamblea considere necesario reglamentar siempre que guarden relación directa con los objetivos del régimen de propiedad horizontal “seguridad y armónica convivencia”.

Conclusión.

- Para poder sancionar el incumplimiento de obligaciones no pecuniarias en la Parcelación Campestre La Estancia, es necesario incluir aquellas faltas y sanciones que se consideren importantes, de acuerdo a la experiencia que han vivido propietarios, tenedores o terceros, siempre enfocados en velar por la seguridad y armónica convivencia, siguiendo en todo caso el debido proceso para su imposición.

SITUACIÓN CON MODIFICACIÓN.

El texto propuesto para la modificación del artículo 93 es:

Artículo 93°. Conductas objeto de la aplicación de sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. Mientras la asamblea general de copropietarios no lo modifique y complementa se sancionarán las siguientes conductas: **A.** La no asistencia sin causa justificada, por los propietarios o representantes legales acreditados, a las reuniones convocadas por la asamblea general, el consejo de administración o el administrador, dará lugar a imponer al infractor, previo el procedimiento establecido en el presente reglamento, una multa equivalente al valor de una (1) cuota de administración mensual correspondiente a la fecha de imposición. **B.** La falta de aseo, mantenimiento de prados y cercos vivos de una parcela, dará lugar a imponer al infractor, previo el procedimiento establecido en el presente reglamento, una multa equivalente al valor de una (1) cuota de administración mensual correspondiente a la fecha de imposición. **C.** La tenencia de mascotas debe dar cumplimiento a lo establecido por la Ley 746 del 9 de julio de 2002 y las normas que la

complementen y/o modifiquen. Así mismo, con relación a las mascotas queda terminantemente prohibido la cría de pollos, patos, gansos, cerdos, cuyes, conejos, ratones, culebras o cualquier otra especie animal que impida o ponga en peligro la buena convivencia en la comunidad. Finalmente, todas las mascotas permitidas que permanezcan o se pretenda su permanencia en el conjunto, deberán ser registradas en el Libro de Censo de Mascotas que para tal fin llevara la Administración del conjunto, será obligatorio renovar el registro anualmente. **D.** El incumplimiento a las obligaciones no pecuniarias de los copropietarios incluidas en el artículo 44° del presente Reglamento de Propiedad Horizontal para la Parcelación Campestre La Estancia. **E.** El incurrir en alguna de las Prohibiciones establecidas en el artículo 45° del presente Reglamento de Propiedad Horizontal para la Parcelación Campestre La Estancia.

2. ARTÍCULOS QUE SE ELIMINAN:

Artículo 60°. Facultad Especial.

Situación actual	Situación con modificación
El artículo 60 del actual RPH establece que <i>“Con el fin de representar los derechos de futuros adquirentes, por el presente acto, la propietaria inicial de la Parcelación Campestre La Estancia queda plenamente facultada para participar, deliberar y Votar en las asambleas de propietarios que se realicen, con tantos votos como parcelas le falten por enajenar de las 100.0 que conforman el proyecto total.”</i> ANÁLISIS: El artículo 37 de la Ley 675 de 2001 establece que el derecho a voto en la Asamblea General de Propietarios se determina por el coeficiente de copropiedad de cada bien privado.	Se suprime el artículo 60 del Reglamento de Propiedad Horizontal por no tener soporte legal. Una cláusula en el reglamento que otorgue votos por unidades que no existen legalmente como bienes privados individuales dentro de la propiedad horizontal (porque no están delimitadas, no tienen matrícula, ni están integradas formalmente) es contraria a la Ley 675 de 2001.

○ Un bien privado (parcela) debe estar identificado individualmente en el reglamento de propiedad horizontal y tener un folio de matrícula inmobiliaria independiente que lo individualice del predio general. ○ Las parcelas de la etapa tres no están delimitadas, no tienen folios de matrícula desglosados y no están integradas al reglamento actual, legalmente no existen como bienes privados independientes dentro de la propiedad horizontal en funcionamiento. Son simplemente parte de un lote de mayor extensión, una "reserva" que aún no ha sido segregada ni sometida al régimen de propiedad horizontal en cuanto a esas unidades futuras. CONCLUSIÓN: El propietario inicial de un proyecto de propiedad horizontal, por el solo hecho de ser dueño de un lote de reserva que aún no se ha integrado a la propiedad horizontal, no tiene representación en la asamblea de propietarios de la P.H. Mientras una etapa no se haya integrado formalmente mediante la escritura adicional correspondiente y no se hayan asignado los coeficientes de copropiedad definitivos (o provisionales, para esa etapa en particular), sus futuras unidades no tienen existencia legal como bienes privados susceptibles de generar votos.	Esto podría ser considerado una cláusula nula de pleno derecho por ir en contra de normas de orden público y los principios fundamentales que rigen la propiedad horizontal en Colombia. Para que un propietario de un lote de reserva pueda tener voz y voto en la asamblea, es necesario que ese lote sea incorporado a la propiedad horizontal, mediante los mecanismos legales correspondientes (Modificación del reglamento de propiedad horizontal para incorporar las nuevas parcelas a la Propiedad Horizontal ya constituida.). La representación en la asamblea se basa en la tenencia de unidades inmobiliarias dentro del régimen DE PROPIEDAD HORIZONTAL, con sus derechos y obligaciones correspondientes.
---	--

3. TEXTO QUE SE SUBSANA:

Situación actual	Situación con modificación
En el texto de finalización de la Escritura No. 5.851 de 2004 de la Notaria Cuarta, se indica: “HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DEL REGLAMENTO CENTRO COMERCIAL POTRERILLO- PROPIEDAD <u>HORIZONTAL</u>. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DEL REGLAMENTO DE LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LA ESTANCIA PROPIEDAD HORIZONTAL. DOCUMENTOS. - SE PROTOCOLIZAN: PAZ Y SALVO Y CERTIFICADOS CATASTRALES Incluye timbre PRO-ELECTRIFICACIÓN. (FDO) ILEGIBLES, JEFE DE IMPUESTOS, HAY SELLOS DE ESTAS OFICINAS, <u>PLANOS DE LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO DEL CONDOMINIO SANTIAGO HORIZONTAL</u>. COPIA DE LA RESOLUCIÓN NO. H-000181/U000563-26-12-2003-00-01-0013-0183-000 DE CURADURÍA SEGUNDA DE PASTO, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA PARA CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.”. Subrayado propio para resaltar. ANÁLISIS: Teniendo en cuenta que no existe nexo entre el Proyecto “Parcelación Campestre La Estancia P.H.” con el centro comercial Potrerillo, ni con el Condominio Santiago Horizontal, es conveniente subsanar esos errores, aprovechando la Reforma propuesta al Reglamento de Propiedad Horizontal.	Se corrige el texto de finalización de la Escritura No, 5.851 de 2004, quedando el texto propuesto así: HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DEL REGLAMENTO DE LA PARCELACIÓN CAMPESTRE LA ESTANCIA - PROPIEDAD HORIZONTAL. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DEL REGLAMENTO DE LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LA ESTANCIA PROPIEDAD HORIZONTAL. DOCUMENTOS. - SE PROTOCOLIZAN: PAZ Y SALVO Y CERTIFICADOS CATASTRALES Incluye timbre PRO-ELECTRIFICACIÓN. (FDO) ILEGIBLES, JEFE DE IMPUESTOS, HAY SELLOS DE ESTAS OFICINAS, PLANOS DE GEOMETRÍA HORIZONTAL, VÍAS Y LOTEOS. COPIA DE LA RESOLUCIÓN NO. H-000181/U000563-26-12-2003-00-01-0013-0183-000 DE CURADURÍA SEGUNDA DE PASTO, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA PARA CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.