

Contenido

PREÁMBULO.....	6
Título I – Disposiciones Generales	6
Capítulo I – Del objeto, alcance y efectos.....	6
Artículo 1. - Objeto.....	6
Artículo 2. - Alcance y efectos	6
Artículo 3. - Casos no previstos y remisión normativa.	7
Capítulo II – Identificación, tradición y destinación.	7
Artículo 4. - Identificación, determinación y tradición del inmueble:	7
Artículo 5. - Destinación y uso.....	8
Capítulo III – Nombre y distribución.....	9
Artículo 6. - Nombre, derechos de uso del nombre, símbolo y logotipo	9
Artículo 7. - División o distribución del edificio	9
Título II – De los bienes privados	10
Artículo 8. - Bienes privados.....	10
Capítulo I - Planta baja	10
Puestos de venta - Planta baja.	15
Capítulo II - Planta primer piso.....	17
Puestos de venta – Planta primer piso.....	30
Capítulo III - Planta segundo piso.....	31
Puestos de venta – Segundo piso.....	42
Título II – De los bienes de propiedad común.....	44
Capítulo I -Naturaleza y clasificación de bienes comunes	44
Artículo 9. - Naturaleza y determinación de los bienes comunes	44
Artículo 10. - Bienes comunes esenciales	44
Artículo 11. - Bienes comunes no esenciales	44
Artículo 12. - Explotación económica de los bienes comunes no esenciales.....	44
Capítulo II – Reparación o modificaciones de bienes comunes	45
Artículo 13. - Limpieza general y recolección de desechos sólidos	45
Artículo 14. - Surtido y aprovisionamiento de las unidades privadas.....	45
Artículo 15. - Horarios de funcionamiento.....	45
Artículo 16. - Reparación y/o modificaciones de los bienes comunes	46
Capítulo III – Bienes comunes de uso exclusivo.....	46

Artículo 17. - Bienes De Uso Exclusivo	46
Artículo 18. - Régimen especial de los bienes comunes de uso exclusivo	46
Capítulo IV – Reconstrucción y extinción de la propiedad horizontal.	47
Artículo 19. - Causales de extinción de la propiedad horizontal	47
Artículo 20. - División de la copropiedad	47
Artículo 21. - Liquidación de la persona jurídica.....	47
Artículo 22. - Reconstrucción obligatoria	47
Capítulo V – Seguros	48
Artículo 23. - Seguros	48
Título IV – Coeficientes y módulos de contribución	48
Capítulo I – Coeficientes de participación y contribución.....	48
Artículo 24. - Determinación de coeficientes	48
Artículo 25. - Índice de participación.	49
Artículo 26. - Prerrogativas y contribuciones adicionales.	52
Capítulo IV – Modulo sectorial de contribución plazoleta de comidas	53
Artículo 27. - Modulo sectorial de contribución para el sostenimiento de la zona de comidas.	53
Título V–Contribución a las expensas comunes.....	54
Capítulo I – Ingresos de la copropiedad	54
Artículo 28. - Recursos patrimoniales	54
Artículo 29. - Presupuesto anual	54
Artículo 30. - Expensas comunes de administración	55
Artículo 31. - Obligación de pagar las expensas comunes.....	56
Artículo 32. - Pago oportuno de las expensas comunes de administración	56
Artículo 33. - Mora en el pago de las expensas comunes de administración	56
Artículo 34. - Solidaridad en el pago de las expensas comunes de administración	56
Artículo 35. - Imputación del pago	57
Artículo 36. - Paz y salvo sobre expensas comunes	57
Artículo 37. - Mérito ejecutivo	57
Capítulo II – Normas de contabilidad	58
Artículo 38. - Operaciones contables de las unidades privadas	58
Artículo 39. - Consulta de libros e información contable	58
Artículo 40. - Impuestos y tasas.....	58
Capítulo III – Fondo de imprevistos.....	58
Artículo 41. - Fondo legal de imprevistos.....	58
Artículo 42. - Formación e incremento.....	58

Artículo 43. - Manejo e inversión del fondo de imprevistos	59
Capítulo III – Fondo de reserva	59
Artículo 44. - Fondo de reserva	59
Artículo 45. - Conformación e incremento del fondo de reserva	59
Título VI – Derechos, obligaciones y prohibiciones	60
Capítulo I – Derechos	60
Artículo 46. - Marco legal	60
Artículo 47. - Derechos de los propietarios	60
Artículo 48. - Alcance de la propiedad de la privada	60
Capítulo II – Obligaciones generales.	61
Artículo 49. - Responsabilidad solidaria	61
Artículo 50. - Obligaciones respecto de los bienes privados	62
Artículo 51. - Obligación de hacer	64
Artículo 52. - Mudanzas o trasteos	64
Artículo 53. - Obligación especial para locales con preparación de comidas	65
Artículo 54. - Normas para el uso de garajes y parqueaderos	66
Capítulo III – Prohibiciones generales.	67
Artículo 55. - Prohibiciones para los propietarios, tenedores y ocupantes de bienes privados respecto de los bienes comunes.	67
Artículo 56. - Modificaciones y reparaciones de las áreas comunes	68
Artículo 57. - Prohibiciones para los propietarios, tenedores y ocupantes de bienes privados respecto de estos	68
Artículo 58. - Orden específico de zonas	69
Artículo 59. - Procedimiento para el cambio de destino y uso	70
Capítulo IV – Obligaciones y prohibiciones especiales respecto de la fachada, vitrinas y mercadeo.	71
Artículo 60. - Limitación general	71
Artículo 61. - Normativas para la instalación de avisos publicitarios en fachadas	71
Artículo 62. - Restricciones	71
Artículo 63. - Inalterabilidad de las fachadas	72
Artículo 64. - Remoción de avisos, letreros y publicidad	72
Artículo 65. - Actividades promocionales y eventos	73
Capítulo V – Procedimiento para modificaciones y mantenimiento de unidades privadas.	73
Artículo 66. - Modificaciones y reparaciones de las unidades privadas	73
Artículo 67. - Mantenimiento de las unidades privadas	74

Artículo 68. -	Obligaciones especiales para el mantenimiento y reparación de bienes privados.	76
Artículo 69. -	Prohibiciones especiales para el mantenimiento y reparación de bienes privados.	77
Artículo 70. -	Procedimiento en caso de perturbación por falta de mantenimiento de unidades privadas.	78
Artículo 71. -	Suspensión de las obras por parte de la administración	78
Título VII – Órganos de administración, dirección y control		78
Artículo 72. -	Órganos de administración y dirección	78
Capítulo I – Asamblea General de Propietarios		78
Artículo 73. -	Asamblea general de propietarios	78
Artículo 74. -	Funciones de la asamblea general de propietarios	79
Artículo 75. -	Reuniones ordinarias y extraordinarias de asamblea general de propietarios	80
Artículo 76. -	Reuniones por derecho propio	80
Artículo 77. -	Reuniones de segunda convocatoria	80
Artículo 78. -	Reuniones no presenciales	80
Artículo 79. -	Convocatoria a asamblea general de propietarios	80
Artículo 80. -	Quórum y mayorías en las reuniones de Asamblea	81
Artículo 81. -	Decisiones que exigen mayoría calificada	81
Artículo 82. -	Actas de reuniones de asamblea general de propietarios	81
Artículo 83. -	Comisión verificadora de la redacción del acta	82
Artículo 85. -	Impedimento para el ejercicio de cargos	82
Capítulo II – Consejo de administración		82
Artículo 86. -	Consejo de administración	82
Artículo 87. -	Elección de los miembros del Consejo de administración	82
Artículo 88. -	Suplencias	83
Artículo 89. -	Requisitos para ser miembro del consejo de administración	83
Artículo 90. -	Perdida de la calidad de miembro del Consejo de Administración	83
Artículo 91. -	Reuniones	83
Artículo 92. -	Quórum y mayorías en las reuniones del consejo de administración	83
Artículo 93. -	Actas de las reuniones del consejo de administración	83
Artículo 94. -	Funciones del consejo de administración	83
Capítulo III – Administrador		86
Artículo 95. -	Administrador	86
Artículo 96. -	Vinculación contractual	86
Artículo 97. -	Responsabilidad del administrador	86

Artículo 98. - Requisitos para ocupar el cargo de administrador	86
Artículo 99. - Funciones del administrador	86
Capítulo IV – Revisor Fiscal.....	88
Artículo 100. - Elección del revisor fiscal	88
Artículo 101. - Calidades del revisor fiscal	88
Artículo 102. - Vinculación contractual	88
Artículo 103. - Reserva y confidencialidad	89
Artículo 104. - Responsabilidad del revisor fiscal	89
Artículo 105. - Funciones del revisor fiscal.....	89
Título VII – Sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias	89
Capítulo único –Sanciones y procedimiento para su imposición.....	89
Artículo 106. - Conductas que dan lugar a la aplicación de sanciones.....	89
Artículo 107. - Debido proceso en la aplicación de sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias.....	90
Artículo 108. - Procedimiento para la imposición de sanciones	90
Artículo 109. - Clases de sanciones.....	91
Artículo 110. - Aplicación de las sanciones	91
Artículo 111. - Recurrencia de las sanciones.....	91
Artículo 112. - Ejecución de las sanciones por incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias.	92
Artículo 113. - Impugnación de las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias	92
Artículo 114. - Ejecución de las sanciones.....	92
Artículo 115. - Sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias	92
Título VII – Bases de datos personales	93
Capítulo único –Suministro de información personal.....	93
Artículo 116. - Registro de propietarios y tenedores	93
Artículo 117. - Tratamiento de la información personal.....	93
Artículo 118. - Circuito cerrado de TV	93
Título VII – Régimen de transición	93
Capítulo único –Aplicación de las normas del presente reglamento.....	93
Artículo 119. - Termina para la implementación del nuevo reglamento.	93

PREÁMBULO

La Asamblea General de Propietarios en virtud del poder que le otorga la ley 675 del 2001 como máximo órgano dentro de la Centro Comercial Multicentro la Plazuela - PH, con el fin de fortalecer los principios de función comercial, social y ecológica de la propiedad, convivencia pacífica, solidaridad social, respeto de la dignidad humana, libre iniciativa empresarial y el derecho al debido proceso, todo dentro del marco legal establecido por la Constitución Política de Colombia y propendiendo siempre por el mejoramiento de nuestra copropiedad aprueba el siguiente Reglamento de Propiedad Horizontal.

Título I – Disposiciones Generales

Capítulo I – Del objeto, alcance y efectos.

Artículo 1. - Objeto

El objeto del presente documento es reformar subrogando e integrando en un solo documento el reglamento de propiedad horizontal del Centro Comercial Multicentro la Plazuela – PH, contenido en las escrituras públicas número 95 de enero 21 de 2003, 4972 de diciembre 31 de 2003 y 3949 de noviembre 23 de 2004, todas otorgadas ante la notaría tercera de Cartagena de Indias, por lo cual, este reglamento se encargará de regular los derechos, obligaciones y prohibiciones de los propietarios y tenedores de bienes a cualquier título del Centro Comercial Multicentro la Plazuela con el fin de garantizar la seguridad, la función comercial social, la convivencia pacífica, el respeto por el desarrollo de la libre iniciativa empresarial, las relaciones pacíficas de cooperación y solidaridad social entre los copropietarios o tenedores, dentro de los límites del bien común y el derecho al debido proceso. Esta reforma no tiene por objeto crear nuevas unidades privadas ni modificar las medidas, linderos y áreas de las unidades privadas existentes. El presente reglamento se ocupa de:

1. Regular la persona jurídica denominada Centro Comercial Multicentro la Plazuela
2. Describir los bienes privados que tiene el Centro Comercial Multicentro la Plazuela – PH de conformidad con las escrituras públicas número 95 de enero 21 de 2003, 4972 de diciembre 31 de 2003 y 3949 de noviembre 23 de 2004, todas otorgadas ante la notaría tercera de Cartagena de Indias.
3. Determinar los bienes comunales.
4. Determinar los coeficientes y módulos de contribución de los bienes privados.
5. Señalar los órganos de dirección y administración de la propiedad horizontal, así como el establecimiento de las reglas que gobiernan la organización y funcionamiento de los mismo.
6. Establecer el régimen y procedimientos para la imposición de sanciones ante el incumplimiento de las normas aquí previstas.
7. Los demás asuntos y meterías exigidas por la ley 675 de 2001 y normas que la complementen o modifiquen.

Artículo 2. - Alcance y efectos

Las disposiciones de este Reglamento, del cual hacen parte integrante los planos, la memoria descriptiva, licencias y resoluciones de construcción, tendrán fuerza obligatoria, tanto para los propietarios, como para aquellas personas que, a cualquier título usen y/o gocen de las unidades de que se compone el Centro

Comercial Multicentro la Plazuela. Por lo mismo, las obligaciones de contribución para el mantenimiento podrán exigirse a los propietarios, arrendatarios, poseedores, usuarios, tenedor a cualquier título, entendiéndose que siempre habrá solidaridad entre propietarios, usuarios u ocupantes.

Artículo 3. - Casos no previstos y remisión normativa.

Cuando en este reglamento no se encuentre disposición expresamente aplicable a un caso determinado o concreto, se aplicarán en su orden los siguientes principios:

1. Las normas del Código de Comercio que regulen situaciones similares.
2. Las bases, definiciones y normas contenidas en este reglamento, que regulen casos o situaciones análogas o similares.
3. Lo que dicte la Asamblea General de Propietarios si es del caso someterlo a su aprobación.
4. Las disposiciones que estima conveniente el consejo de administración de la copropiedad.

Capítulo II – Identificación, tradición y destinación.

Artículo 4. - Identificación, determinación y tradición del inmueble:

El inmueble objeto de esta reforma del reglamento de propiedad horizontal está integrado por el edificio y los terrenos en que se haya construido y tiene por nombre “EDIFICIO MULTICENTRO LA PLAZUELA” ubicada en la República de Colombia, Departamento de Bolívar, Municipio de Cartagena, ubicado en el barrio el Socorro, troncal de occidente con carrera 71 esquina y la carrera troncal de occidente, Barrio Santa Mónica, identificado en la oficina de registro de instrumentos públicos de esta ciudad con el folio de matrícula inmobiliaria matriz número 060-0133856 y determinado por los siguientes linderos y medidas: Por el frente o Noroeste, en extensión de 91 metros, colinda con la carrera 71 o vía de acceso a los barrios Blas de Lezo y San Pedro. Por la derecha, entrando o sur: mide 150.05 metros, colinda con vía interna del Conjunto en medio, con parte restante del lote No. 9, que se reserva Asociados del Caribe Ltda. Por la izquierda, entrando o noreste (también frente) en extensión 127.50 metros, colindando con una carretera troncal de occidente o vía que conduce de Cartagena a Turbaco. Por el fondo o sureste, en extensión de 88.55 metros, colinda con el segundo lote de la división de propiedad de HUMBERTO RODRÍGUEZ & CIA LTDA. Folio de matrícula inmobiliaria N° 060-0143515, y el lote de terreno determinado por los siguientes linderos y medidas por el frente o noroeste, linda con la carretera troncal de occidente y mide 29.28 metros. Por la derecha entrando, con el multicentro la plazuela y mide en línea recta 43.79 metros. Por la izquierda entrando o sureste, mide en línea quebrada 47.94 metros, divididos así: En dirección sureste mide 24.50 metros, hace ángulo de 50° a la derecha y mide 5.94 metros, hace ángulo de 60° a la derecha y mide 1.85 metros, ángulo en dirección noroeste y mide 5.27 metros, y finaliza haciendo ángulo de 55° en dirección sur y mide 10.38 metros, colindando con predios de HUMBERTO RODRÍGUEZ & CIA y Tiberio Rodríguez. Por el fondo o sur, mide en línea quebrada 52.44 metros, dividido así: desde el lado izquierdo al lado derecho mide en línea recta 22.53 metros, hace ángulo de 45° hacia el noroeste y mide 29.91 metros finalizando el polígono. - Qué se segregó del folio de matrícula inmobiliaria número 060-143516.

El edificio está constituido por una estructura con cimientos, columnas, escaleras, entresijos y cubiertas en concreto reforzado que comprende un edificio de tres (3) plantas niveles, destinado exclusivamente para el establecimiento de comercios, almacenes, tiendas, bancos e instituciones financieras, debidamente reglamentadas y con las limitaciones expresadas en el reglamento de propiedad horizontal que gobierna el edificio.

TRADICIÓN: El edificio “MULTICENTRO LA PLAZUELA” le perteneció en su totalidad a la sociedad HUMBERTO RODRÍGUEZ & CIA, entidad legalmente constituida que adquirió en mayor extensión, un lote de terreno por compra hecha a ASOCIADOS DEL CARIBE LTDA., por medio de la escritura pública número #1.569 del 25 de abril de 1994 de la notaría segunda (2ª) de Cartagena, registrada el 28 de abril de 1994 en el folio No. 060-0133856, y otro lote de terreno por compra hecha a ASOCIADOS DEL CARIBE LTDA, mediante escritura pública No.4.086 del 30 de septiembre de 1994 de la notaría segunda (2ª) de Cartagena, registrada el 6 de octubre de 1994, en el folio de matrícula número 060-0141494. Por medio de la misma escritura HUMBERTO RODRÍGUEZ & CIA LDA., englobó los lotes dichos. Posteriormente, HUMBERTO RODRÍGUEZ & CIA LTDA., procedió a la división material en dos (2) lotes de terreno (primero y segundo lote) mediante la escritura pública No.4.487 del 28 de octubre de 1994 de la notaría segunda (2ª) de Cartagena registrada el 03 de noviembre de 1994 correspondiéndole al primer lote el folio de matrícula inmobiliaria el folio número 060-0143515, en oficina de registro de instrumento público del instrumento de Cartagena. En la notaría de registro de instrumento público del circuito de Cartagena. Con sus propios recursos y a sus expensas la sociedad HUMBERTO RODRÍGUEZ & CIA LDA, efectuó la construcción del MULTICENTRO LA PLAZUELA, amparada bajo la licencia de construcción mediante la resolución No. 001 de fecha enero 11 de 1995 otorgada por la alcaldía menor de la zona sur de Cartagena. Se destinó a funcionar como propiedad horizontal, mediante la enajenación de sus unidades privadas bajo el amparo de la ley 182 de 1948, ley 16 de 1985 y su decreto reglamentario número 1365 de 1986, las cuales se derogaron por la ley 675 de agosto 3 de 2001, que hace parte integral de la reforma del presente reglamento.

Artículo 5. - Destinación y uso.

El edificio Multicentro La Plazuela se destinó a funcionar como propiedad horizontal. Sus unidades privadas tendrán como uso exclusivo el de funcionar como locales comerciales u oficinas. Por lo anterior las unidades privadas que conforman el Multicentro La Plazuela - Propiedad Horizontal solo podrán destinarse y usarse con fines comerciales y no podrán ser objeto de usos no permitidos en este reglamento o diferente a los expresamente pactados en la primera escritura pública de compraventa en la cual la sociedad HUMBERTO RODRÍGUEZ & CIA LDA., los enajenó. Se entiende que esta destinación y uso también obliga a futuros adquirentes, poseedores, tenedores usuarios a cualquier título.

Las unidades privadas han sido diseñadas y construidas para destinarse primordialmente a usos mercantiles. Los propietarios y usuarios del mismo podrán servirse de los bienes comunes del conjunto siempre que los utilicen con arreglo a lo dispuesto por este reglamento según su destino común y ordinario y no perturben el uso legítimo de los demás. Las unidades del dominio privado que se localizan en el interior del conjunto tienen fines esencialmente comerciales y están destinados en forma genérica y exclusiva a ser usadas como partes integrantes de un establecimiento de comercio o, según su localización, como oficina profesionales o comerciales, como servicio para funcionamiento de equipos, tales como aires, tableros, transformadores, etc., y parqueaderos, con las limitaciones que impone la ley y el presente reglamento de propiedad horizontal. Ningún Propietario podrá destinar su unidad privada a usos contrarios a:

- 1) Los establecidos en este reglamento
- 2) Las normas internas del conjunto
- 3) La moral y las buenas costumbres
- 4) Fines prohibidos por la ley o por las autoridades competentes.

Capítulo III – Nombre y distribución

Artículo 6. - Nombre, derechos de uso del nombre, símbolo y logotipo

La persona jurídica cuya reforma de estatutos se efectúa, tiene como razón social MULTICENTRO LA PLAZUELA-PROPIEDAD HORIZONTAL, siendo entonces propietaria exclusiva de dicho nombre y del símbolo y el logotipo del MULTICENTRO LA PLAZUELA-PROPIEDAD HORIZONTAL.

Parágrafo: La persona jurídica MULTICENTRO LA PLAZUELA PROPIEDAD HORIZONTAL propietarios o usuarios de cualquiera de las unidades privadas, o quien legalmente las represente previa autorización por parte de la administración, podrán hacer uso del nombre símbolo y logotipo cuando deseen designar la localización de su negocio en avisos de prensa, revista o cualquier otro medio de comunicación. Para ello se debe usar exactamente el símbolo y logotipo registrados, sin variación alguna.

Artículo 7. - División o distribución del edificio

La construcción comprende un edificio de tres (3) plantas o niveles, destinada exclusivamente para el establecimiento de comercios almacenes, tiendas, bancos, instituciones financieras, debidamente reglamentadas y con las limitaciones expresadas en el reglamento de propiedad horizontal que gobierna el edificio.

La planta baja o primer nivel está conformada por locales comerciales con acceso a la parte posterior, accesible por la carrera 71 o vía que conduce a los barrios San Pedro y el Socorro y por esta vía se encuentra la entrada y salida de vehículos de los garajes bajo techo ubicados en el interior, donde se hallan área de locales con dos (2) niveles garajes comunes.

Desde esta planta se accede a la planta primer piso por medio de 2 ascensores una rampa y una escalera. En esta misma planta se halla la bodega o depósito del local almacén y súpertienda, con sitio de recibo entrando por la carrera 71.

En la parte interior se encuentra en la oficina de administración con baño y dependencias, el tanque recolector de agua potable con bombas neumáticas Los cuartos de instalaciones eléctricas y telefónica, tableros, suiches generales, etc. y la planta de emergencia.

La planta Primer Piso (o 2 nivel): Está conformada por locales comerciales, súpertienda, e instituciones bancarias, Accesibles por la entrada principal al edificio por amplia escalinata frente a la carrera troncal, y accesos auxiliares por este mismo frente y por la carrera 71.

Los accesos internos están conformados por escaleras eléctricas y escaleras peatonales, dos (2) ascensores y una rampa que viene desde el primer (1) nivel. Todos los locales y la súpertienda están intercomunicados por corredores de circulación que acceden a la puerta de cada local.

La planta Segundo Piso (o 3 nivel): Está conformada por locales comerciales interiormente por escaleras, ascensores, escaleras eléctricas y una rampa que viene desde el primer nivel: todos intercomunicados por corredores de circulación que acceden a la puerta de cada local. Todas las zonas comunes de los pisos de comercios se hallan bellamente decorados, con jardineras, mobiliarios especiales, y zonas de espacio de luz y ventilación del de tercer (3) y segundo (2) nivel.

El edificio, en su frente, derecha entrando, y fondo, está conformado por zonas de parqueaderos de uso público, destinado para vehículos de tipo liviano, todos comunicados por vías de circulación interna.

Parágrafo 1: Las áreas totales construidas del edificio son las siguientes:

Planta	Áreas Privadas (Mts. 2)	Áreas Comunes (Mts. 2)
Planta baja	6589,77	11382
Planta primer piso	4335,92	3358
Planta segundo piso	4237,31	1922
Totales	15.163	16.662

Título II – De los bienes privados

Artículo 8. - Bienes privados

Multicentro la Plazuela - Propiedad Horizontal consta de 169 unidades privadas, cuyas medidas y linderos se encuentran descritas en las escrituras públicas número 95 de enero 21 de 2003, 4972 de diciembre 31 de 2003 y 3949 de noviembre 23 de 2004 todas otorgadas ante la notaría tercera de Cartagena de Indias, por tanto, mediante esta reforma no se crean nuevas unidades privadas ni se modifican a las áreas, medidas y linderos de las unidades privadas existentes.

Capítulo I - Planta baja

(las medidas correspondientes a las (unidades privadas se encuentran en el plano de división de la propiedad).

Local N°. PB-00

Área privada: 36.49 M2. Consta de un salón y cuarto de servicio sanitario. Linderos: por el frente o suroeste: 4.50 metros colindando con andén de circulación general externo, zona de parqueaderos y vía de circulación interna, en medio con predio vecino que corresponde al lote 9. Propiedad de asociados del caribe Ltda. Por la Derecha entrando o Suroeste: 7.80 m colindando con él local N°. PB-01. Por la Izquierda entrando o Noroeste: 7.90 metros en línea quebrada, que tiene 4.30 y 1.00, 1.60 y 0.50 metros, Colindando con cuartos de servicios sanitarios para damas y caballeros. Por el Fondo o Noroeste: 5.00 metros, colindando con vía de circulación y parqueaderos inferiores. Por el Nadir: Con el terreno y cimentaciones. Por el Cenit: Con el local N° 1-21 de la planta primer piso.

Local N°. PB-01

Área privada 35,97 M² consta de un salón y cuarto de servicio sanitario. Linderos. Por el frente o suroeste: 4.60 metros colindando con andén de circulación general externo zona de parqueaderos y vías de circulación interna, en el medio con predio vecino que corresponde al lote número 9 de asociados del caribe limitada. Por la derecha entrando o sur oeste 7.80 metros colindando con el local número PB 02. Por la Izquierda entrando o noroeste: hoy 7.80 metros colindando con el local número PB00. Por el fondo o noroeste: 4.60 metros colindando con vía de circulación y parqueaderos interiores. Por el nadir: con el terreno y cimentaciones por el Cenit con el local número 1-22 de la planta primer piso.

Local N°. PB-02

Área privada: 36.05 M² consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos: Por el frente o suroeste 4.62 metros colindando con andén de circulación general externo, zona de parqueaderos y vía de

circulación interna en medio con predio vecino que corresponde al local número 9 propiedad de Asociados del Caribe Ltda. Por la derecha entrando suroeste 7.80 metros colindando con el local N° PB-03. Por la izquierda entrando Noroeste 7.80 metros colindando con el local N° PB01. Por el fondo Noroeste 4.62 metros colindando con vía de circulación y parqueaderos interiores. Por el Nadir con el terreno y cimentaciones. Por el Cenit: con el local N° 1-23 de la planta Primer piso.

Local N°. PB-03

Área privada: 35.66 M² consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos: Por el frente o Suroeste: 4.57 metros colindando con andén de circulación general externo, zona de parqueaderos y vía de circulación interna, en medio con predio que corresponde al lote N° 9, propiedad de Asociados del Caribe Ltda. Por la Derecha entrando o Suroeste: 7.80 metros colindando con el local N° PB 04. Por la izquierda entrando o Noroeste 7.80 m colindando con el local N° PB 02. Por el fondo o Noroeste: 4.57 metros colindando con vía de circulación y parqueaderos interiores. Por el Nadir: con el terreno y cimentaciones. Por el Cenit con el local N° 1- 48 de la planta primer piso.

Local N°. PB-04

Área privada: 35.74 M², consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos: Por el frente o Suroeste: 4.58 metros colindando con andén de circulación general externo, zona de parqueaderos y vía de circulación interna, en medio con predio vecino que corresponde al lote N° 9, propiedad de Asociados del Caribe Ltda. Por la Derecha entrando o Sur oeste: 7.80 metros colindando con el local N° PB 05. Por la izquierda entrando o Noroeste 7.80 metros colindando con el local N° PB 03. Por el fondo o Noroeste: 4.58 metros colindando con vía de circulación y parqueaderos interiores. Por el Nadir: con el terreno y cimentaciones. Por el Cenit con el local N° 1- 49 de la planta primer piso.

Local N°. PB-05

Área privada: 35.82 M², consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos: Por el frente o Suroeste: 4.59 metros colindando con el andén de circulación general externo, zona de parqueaderos y vía de circulación interna, en medio con predio vecino que corresponde al lote N° 9, propiedad de Asociados del Caribe Ltda. Por la Derecha entrando o Suroeste: 7.80 metros colindando con el local N° PB 06A. Por la izquierda entrando o Noroeste 7.80 metros colindando con el local N° PB 04. Por el fondo o Noroeste: 4.59 metros colindando con vía de circulación y parqueaderos interiores. Por el Nadir: con el terreno y cimentaciones. Por el Cenit con el local N° 1- 50 de la planta primer piso.

Local N°. PB-06A

Área privada: 36.36 M² consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos: Por el frente o Suroeste: 4.66 metros colindando con andén de circulación general externo, zona de parqueaderos y vía de circulación interna, en medio con predio vecino que corresponde al lote N° 9, propiedad de Asociados del Caribe Ltda. Por la Derecha entrando o Suroeste: 7.80 metros colindando con área de propiedad común que corresponde a la rampa de acceso a la planta baja. Por la izquierda entrando o Noroeste 7.80 metros colindando con el local PB-06B. Por el fondo o Noroeste: 4.66 metros colindando con vía de circulación y parqueaderos interiores. Por el Nadir: con el terreno y cimentaciones. Por el Cenit con el local N° 1- 52 de la planta primer piso.

Local N°. PB-06B

Área privada: 34.34 M² consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos: Por el frente o Suroeste: 4.40 metros colindando con andén de circulación general externo, zona de parqueaderos y vía de circulación interna, en medio con predio vecino que corresponde al lote N° 9, propiedad de Asociados del Caribe Ltda. Por la Derecha entrando o Suroeste: 7.80 metros colindando con el local N° PB-06A. Por la

izquierda entrando o Noroeste 7.80 metros colindando con el local N° PB 05. Por el fondo o Noroeste: 4.40 metros colindando con vía de circulación y parqueaderos interiores. Por el Nadir: con el terreno y cimentaciones. Por el Cenit con el local N° 1- 51 de la planta Primer piso.

Local N°. PB-07

Área privada: 34.77 M² consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos: Por el frente o Suroeste: 5.00 metros colindando con andén de circulación general externo, zona de parqueaderos y vía de circulación interna, en medio con predio vecino que corresponde al lote N° 9, propiedad de Asociados del Caribe Ltda. Por la Derecha entrando o Suroeste: 7.00 metros colindando local N° PB-08. Por la izquierda entrando o Noroeste 5.60 metros colindando con área de propiedad común que corresponde a la rampa de acceso a la planta baja. Por el fondo o Noroeste: 5.60 metros en línea quebrada, que tiene 3.60 y 2.00 metros, colindando con vía de circulación y parqueaderos interiores. Por el Nadir: con el terreno y cimentaciones. Por el Cenit con el local N° 1- 59 de la planta Primer piso.

Local N°. PB-08

Área privada: 32.64 M² consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos: Por el frente o Suroeste: 4.50 metros colindando con andén de circulación general externo, zona de parqueaderos y vía de circulación interna, en medio con predio vecino que corresponde al lote N° 9, propiedad de Asociados del Caribe Ltda. Por la Derecha entrando o Suroeste: 10.80 metros en línea quebrada que tiene 1.70, 2.25 y 1.50 metros colindando con el local N° PB -09 y de aquí 2.25 y 3.10 metros colindando con la zona de ascensores. Por la izquierda entrando o Noroeste 7.00 metros colindando con el local N° PB-07. Por el fondo o Noroeste: 4.70 metros en línea quebrada, que tiene 3.30 y 1.40 metros, colindando con vía de circulación y parqueaderos interiores. Por el Nadir: con el terreno y cimentaciones. Por el Cenit con el local N° 1- 60 de la planta Primer piso.

Local N°. PB-09

Área privada: 33.13 M² consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos: Por el frente o Suroeste: 4.50 metros colindando con andén de circulación general externo, zona de parqueaderos y vía de circulación interna, en medio con predio vecino que corresponde al lote N° 9, propiedad de Asociados del Caribe Ltda. Por la Derecha entrando o Suroeste: 7.00 metros colindando con el local N° PB-10. Por la izquierda entrando o Noroeste 10.80 metros en línea quebrada, que tiene 1.70, 2.25 y 1.50 metros colindando con el local N° PB-08 y de aquí 2.25 y 3.10 metros, colindando con la zona de ascensores. Por el fondo o Noroeste: 4.50 metros en línea quebrada colindando con vía de circulación y parqueaderos interiores. Por el Nadir: con el terreno y cimentaciones. Por el Cenit con el local N° 1- 61 de la planta Primer piso.

Local N°. PB-10

Área privada: 28.51 M² consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos: Por el frente o Suroeste: 4.07 metros colindando con andén de circulación general externo, zona de parqueaderos y vía de circulación interna, en medio con predio vecino que corresponde al lote N° 9, propiedad de Asociados del Caribe Ltda. Por la Derecha entrando o Suroeste: 7.00 metros colindando con el local N° PB-11. Por la izquierda entrando o Noroeste 7.00 metros colindando con el local N° PB-09. Por el fondo o Noroeste: 4.07 metros colindando con vía de circulación y parqueaderos interiores. Por el Nadir: con el terreno y cimentaciones. Por el Cenit con el local N° 1-62 de la planta primer piso.

Local N°. PB-11

Área privada: 32.36 M² consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos: Por el frente o Suroeste: 4.04 metros colindando con andén de circulación general externo, zona de parqueaderos y vía

de circulación interna, en medio con predio vecino que corresponde al lote N° 9, propiedad de Asociados del Caribe Ltda. Por la Derecha entrando o Suroeste: 8.00 metros colindando con el local N° PB-12. Por la izquierda entrando o Noroeste 8.00 metros colindando con el local N° PB-10. Por el fondo o Noroeste: 404 metros colindando con vía de circulación y parqueaderos interiores. Por el Nadir: con el terreno y cimentaciones. Por el Cenit con el local Almacén y súpertienda de la planta primer piso.

Local N°. PB-12

Área privada: 37.75 M² consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos: Por el frente o Suroeste: 4.70 metros colindando con andén de circulación general externo, zona de parqueaderos y vía de circulación interna, en medio con predio vecino que corresponde al lote N° 9, propiedad de Asociados del Caribe Ltda. Por la Derecha entrando o Suroeste: 8.00 metros colindando con el local N° PB-13. Por la izquierda entrando o Noroeste 8.00 metros colindando con el local N° PB-11. Por el fondo o Noroeste: 4.70 metros colindando con vía de circulación y parqueaderos interiores. Por el Nadir: con el terreno y cimentaciones. Por el Cenit con el local Almacén y súpertienda de la planta primer piso.

Local N°. PB-13

Área privada: 38.07 M² consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos: Por el frente o Suroeste: 4.75 metros colindando con andén de circulación general externo, zona de parqueaderos y vía de circulación interna, en medio con predio vecino que corresponde al lote N° 9, propiedad de Asociados del Caribe Ltda. Por la Derecha entrando o Suroeste: 8.00 metros colindando con el local N° PB-14. Por la izquierda entrando o Noroeste 8.00 metros colindando con el local N° PB-12. Por el fondo o Noroeste: 4.75 metros colindando con vía de circulación y parqueaderos interiores. Por el Nadir: con el terreno y cimentaciones. Por el Cenit con el local Almacén y súpertienda de la planta primer piso.

Local N°. PB-14

Área privada: 37.91M² consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos: Por el frente o Suroeste: 4.74 metros colindando con andén de circulación general externo, zona de parqueaderos y vía de circulación interna, en medio con predio vecino que corresponde al lote N° 9, propiedad de Asociados del Caribe Ltda. Por la Derecha entrando o Suroeste: 8.00 metros colindando con dependencias del local de Almacén y Súpertienda. Por la izquierda entrando o Noroeste 8.00 metros colindando con el local N° PB-13. Por el fondo o Noroeste: 4.74 metros colindando con vía de circulación y parqueaderos interiores. Por el Nadir: con el terreno y cimentaciones. Por el Cenit con el local Almacén y súpertienda de la planta primer piso.

Local N°. PB-15

Área privada: 4.993 M² consta de tres (3) niveles que comprendan planta baja, planta primer piso y planta segundo piso conformado así: bodega, oficinas, depósitos, fríos, recibo, servicio, sanitarios, escalera y dependencias varias en la planta baja. Súpertienda con todas las dependencias inherentes, escaleras y servicios sanitarios en la planta primer piso y almacén con todas las dependencias inherentes, escaleras y servicios sanitarios en el segundo Piso. Linderos: En Planta baja (Bodega): Por el Frente o Suroeste: 22.00 metros y escalera que tiene 4.00 x 3.00 metros, colindando con andén de circulación y zona de parqueaderos exteriores, en medio con vía de circulación interna y predio vecino que corresponde al lote N° 9 propiedad de Asociados del Caribe Limitada. Por la Derecha entrando o Sureste: 50.80 metros colindando con vía de circulación interna, en medio con predio vecino de Propiedad de Humberto Rodríguez & Cia s. en c. que hoy corresponde a la segunda Etapa del Multicentro "La Plazuela". Por la izquierda entrando o Noroeste: 54.10 metros en línea quebrada, que tiene 8.00 y 3.00 metros colindando con el local N° PB-14 y de aquí, hacia el N.E, 42.80 metros colindando con zona de garajes comunes y con

el local número 1-02. Por el fondo o noroeste: 28.30 metros colindando con zona de antejardín y parqueaderos exteriores y vía de circulación interna, en medio la carretera troncal de occidente.

En la planta primer piso: (súptienda)

Por el frente o noroeste: 33.00 m colindando con los locales 1-63 y 1-64 con el corredor de circulación general, y con el local No. 1-62. Por la derecha entrando o suroeste: 41.50 metros colindando con área libre sobre zona de antejardín y parqueaderos exteriores, y vía de circulación interna, en medio con predio vecino que corresponde al lote número 9 de propiedad de Asociados del Caribe Ltda. Por la Izquierda entrando o Noreste: 41.50 metros colindando con los Locales N°1-33, 1-34, 1-35, 1-36, 1-37B, 1-37A, 1-38 y 1-39. Por el Fondo o Sureste: 37.00 metros, que incluye la escalera de servicio, en medio con área libre sobre vía de circulación interna, en medio con predio vecino de propiedad de Humberto Rodríguez. & CIA. S. EN C., que hoy corresponde a la segunda Etapa del Multicentro “La Plazuela”.

En la Planta Segundo Piso (Almacén).

Por el Frente o Noroeste: 63.10 metros en línea quebrada, que tiene 19.00 metros colindando con área libre sobre techo del primer piso y con el Local N° 2-26, 6.20 y 16.50 metros, colindando con los Locales N° 2-54, 2-53, 2-52, 2-51, 1-60, 9.50, y 1.60 metros colindando con el corredor de circulación general que forma la entrada principal al almacén, y, 8.70 metros colindando con el Local N° 2-50. Por la Derecha entrando o Suroeste: 43.20 metros colindando con área libre sobre zona de Antejardín y parqueaderos exteriores, y vía de circulación interna, en medio con predio vecino que corresponde al Lote N° 9, Propiedad de Asociados del Caribe Ltda. Por la Izquierda entrando o Noreste: 51.20 metros en línea quebrada, que tiene 3.50, 1.40, 27.90, 1.40 y 5.00 metros en línea curva, colindando con área libre sobre zona de Antejardín y parqueaderos y vía de circulación interna, en medio con la Carretera Troncal de Occidente. Por el Fondo o Sureste: 55.50 metros colindando con área libre sobre vía de circulación interna, en medio con predio vecino Propiedad de Humberto Rodríguez. & CIA. S. EN C., que hoy corresponde a la segunda Etapa del Multicentro “La Plazuela”. Por el Nadir: Con el terreno y cimentaciones. Por el Cenit: Con el techo o azotea.

LOCAL DEPÓSITO PB-16

Área privada: 66 metros cuadrados. Consta de un salón y un baño. Linderos: por el frente o sur, mide 9.57 metros en línea quebrada, que tiene 6.19, 3.38, colindando con andén de circulación general externo, y vía de circulación interna, en medio con predio vecino que corresponde al lote 9, propiedad de asociados del caribe limitada. Por la derecha entrando o este, mide en línea quebrada 7.63, que tiene 4.21, 0,79, 2,64, y linda con el local número PB-17. Por la izquierda entrando u Oeste, mide 7.75 metros y linda con acceso al multicentro y parqueaderos de visitantes. Por el fondo o norte mide 4.65 metros y linda con vías de circulación hacia los parqueaderos internos. Por el nadir con el terreno y cimentaciones. Por el Cenit con el local de los cinemas.

LOCAL DEPÓSITO PB-17

Área privada: 122 metros cuadrados. Consta de salón general. Linderos: por el frente o sur, mide 42.37 metros colindando con andén de circulación general externo, y vía de circulación interna, en medio con predio vecino que corresponde al lote 9, propiedad de asociados del caribe limitada. Por la derecha entrando o Este, mide 6.85 metros y linda con el local número PB-18. Por la izquierda entrando u Oeste, mide en línea quiebra 7.63, que tiene 4.21, 0,79, 2.64, y linda con el local PB-16. Por el fondo o norte, mide 42.37 m y linda con vía de circulación hacia los parqueaderos internos. Por el nadir con el terreno y cimentación. Por el cenit con el local de los cinemas.

LOCAL DEPÓSITO PB-18

Área privada: 59 metros cuadrados. Consta de salón general. Linderos: por el frente o sur mide 8.60 metros colindando con andén de circulación general externo, y vía de circulación interna, en medio con predio vecino que corresponde al lote 9, propiedad de asociados del caribe limitada. Por la derecha entrando o Este, mide 6.85 m y linda con el local número PB 19. Por la izquierda entrando u Oeste, mide 6.85 y linda con el local PB 17. Por el fondo o norte, mide 8.60 metros y linda con vías de circulación hacia los parqueaderos internos. Por el nadir con el terreno y cimentaciones. Por el cenit con el local de los cinemas.

LOCAL DEPÓSITO PB-19

Área privada: 60 metros cuadrados. Consta de un salón general. Linderos: por el frente o sur mide 8.71 metros colindando con andén de circulación general externo y vía de circulación, en medio con predio vecino que corresponde al lote 9, propiedad de asociados del caribe limitada. Por la derecha entrando o Este, mide 6.85 metros y linda con canal de desagües de aguas lluvias y predio de la señora Tulia alandette. Por la izquierda entrando u Oeste, mide 6.85 m y linda con el local número PB 18. Por el fondo o norte, mide 8.71 m y linda con vía de circulación hacia los parqueaderos internos. Por el nadir con terrenos y cimentaciones. Por el cenit con local de los cinemas.

LOCAL DEPÓSITO PB-20

Área privada 224 metros cuadrados. Consta de un salón general. Linderos: por el Frente o Suroeste mide 18.40 metros en línea quebrada que tiene 4.18, 14.22, linda con vía de circulación hacia los parqueaderos internos. Por la derecha entrando o sureste, mide 9.19 metros en línea curva y linda con área común consistente en un patio o zona de labores. Por la izquierda entrando noroeste mide 16.64 y linda con el local depósito PB 21. Por el fondo o noreste mide 16.43 metros y linda con un área construida. Por el nadir con terreno y cimentaciones. Por el cenit con el local 1-66.

LOCAL DEPÓSITO PB-21

Área privada: 350 metros cuadrado. Consta de un salón general. Linderos: Por el frente o suroeste, mide 21.50 metros y linda con vía de circulación hacia parqueaderos internos. Por la derecha entrando o sureste mide 16.64 metros y linda con el local PB 20. Por la izquierda entrando o Noroeste mide 16.65 y linda con el local número 1. Por el fondo o Noreste mide 21.50 m y linda con área construida. Por nadir con terreno y cimentaciones. Por el cenit con el local 1-66.

Puestos de venta - Planta baja.

LOCAL PV-00

El local PV-00 fue reformado según escritura 6713 del Reglamento de Copropiedad expedida el 27 de diciembre de 1996. El local PV-00 cuyo cambio de destinación, es objeto de reforma al pasar a ser ahora área de parqueadero PV-00, se determina así: Área 177.00 M² -consta de un salón general. Linderos. Por el frente () Suroeste 19. 1 0 Metros colindando con vía de circulación de vehículos, en medio de los locales N.º. PB-08, PB-09 y zona de Ascensores. Por la Derecha entrando o Sureste: 11.40 metros, colindando con zona de Garajes comunes. Por la Izquierda entrando o Noreste: 16.90 metros en Línea quebrada, que tiene 4.00 metros colindando con vía de circulación interna de vehículos y 5.50 y 7.40 metros colindando con área de parqueaderos interiores. Por el Fondo o Noroeste: 13.60 metros colindando con corredor de circulación, en medio con la oficina y dependencias de la Administración. Por el Nadir: con el terreno y cimentaciones. Por el Cenit: Con los locales de la planta del primer piso. Las medidas de este local fueron levantadas y verificadas el día 10 de agosto de 2002 resultando las siguientes: LOCAL PV-00-Área 95.70 M² consta de un salón general. Linderos: Por el frente o Suroeste 8.70 metros colindando con vía de circulación

de vehículos, en medio de los locales N°. PB-08. PB-09 v zona de Ascensores. Por la Derecha entrando o Sureste: 11.00 metros, colindando con zona de Garajes comunes. Por la Izquierda entrando o Noreste: 11 metros en Línea recta, colindando con área de parqueaderos interiores. Por el fondo o Noroeste 11 metros en línea recta, colindando con área de parqueaderos interiores. Por el fondo Noroeste: 8.70 metros colindando con corredor de circulación en medio con la oficina y dependencias de la administración. Por el Nadir: con el terreno y cimentaciones. Por el Cenit: Con los locales de la planta del primer piso.

GARAJE N.º. 1

Área Privada: 12.50 M² consta de espacio para parqueo de un vehículo automotor liviano. Por el frente o Noroeste: 2.50 metros. colindando con vía de circulación y maniobra de vehículo en medio con garajes comunes. Por la derecha entrando o Suroeste: 5.00 metros colindando con el garaje N°. 2. Por la Izquierda entrando o Noreste: 5.00 metros colindando con el Local N.º. 1-01. Por el Fondo o Suroeste: 2.50 metros colindando con la Bodega del Local Almacén y Súptienda Por el Nadir: Con el terreno y cimentaciones. Por el Cenit: Con los locales del primer Piso.

GARAJE N.º. 2

Área Privada: 11.50 M² consta de espacio para parqueo de un vehículo automotor liviano. Linderos: Por el Frente o Noroeste: 2.30 metros colindando con vía de circulación Y maniobra de vehículos, en medio con garajes comunes. Por la Derecha entrando o Suroeste: 5.00 metros colindando con garaje N.º. 3. Por la Izquierda entrando o Noreste: 5.00 metros colindando con garaje N.º1. Por el Fondo o Sureste: 2.30 metros colindando con la Bodega del Local Almacén Y súptienda. Por el Nadir: Con el terreno y cimentaciones. Por el Cenit: Con los locales del primer Piso.

GARAJE N.º. 3

Área Privada: 11.50 M², Consta de espacio para parqueo de un vehículo automotor liviano. Linderos: Por el Frente o Noroeste: 2.30 metros colindando con vía de circulación y maniobra de vehículos, en medio con garajes comunes. Por la Derecha entrando o Suroeste: 5.00 metros colindando con el garaje N.º. 4. Por la Izquierda entrando o Noreste: 5.00 metros colindando con el garaje N.º. 2. Por el Fondo o Sureste: 2.30 metros colindando con la Bodega del Local Almacén Y súptienda. Por el Nadir: Con el terreno y cimentaciones. Por el Cenit: Con los locales del primer Piso.

GARAJE N.º. 4

Área Privada: 11.50 M², Consta de espacio para parqueo de un vehículo automotor liviano. Linderos: Por el Frente o Noroeste: 2.30 metros colindando con vía de circulación y maniobra de vehículos, en medio con garajes comunes. Por la Derecha entrando o Suroeste: 5.00 metros colindando con el garaje N° 5. Por la Izquierda entrando o Noreste: 5.00 metros colindando con el garaje N°3. Por el Fondo o Sureste: 2.30 metros colindando con la Bodega del Local Almacén Y súptienda. Por el Nadir: Con el terreno y cimentaciones. Por el Cenit: Con los locales del primer Piso.

GARAJE N.º. 5

Área Privada: 11.50 M², Consta de espacio para parqueo de un vehículo automotor liviano. Linderos: Por el Frente o Noroeste: 2.30 metros colindando con vía de circulación y maniobra de vehículos, en medio con garajes comunes. Por la Derecha entrando o Suroeste: 5.00 metros colindando con garajes comunes. Por la Izquierda entrando o Noreste: 5.00 metros colindando con el garaje N°4. Por el Fondo o Sureste: 2.30 metros colindando con la Bodega del Local Almacén Y súptienda. Por el Nadir: Con el terreno y cimentaciones. Por el Cenit: Con los locales del primer Piso.

Capítulo II - Planta primer piso

LOCAL N° 1-01

El local N° 1-01 fue reformado según escritura 6982 del reglamento de copropiedad expedida el 28 de diciembre de 1995. Área Privada: 182.91 M² consta de salones y dependencias de tipo bancario, cuarto de servicios sanitarios y servicaja exterior en el hall de circulación. Linderos: (por la ubicación de su puerta de entrada). Por el frente o suroeste 16.60 metros en línea quebrada, que tiene 1.40 3.90, 1.50, 2.00, 1.50, 6.30 metros colindando con el corredor de circulación en medio con los locales N° 1-37A, 1-38 y 139. Por la Derecha entrando o Suroeste: 10.40 metros colindando con área libre sobre zona de circulación peatonal y de vehículos en medio con predio Propiedad de HUMBERTO RODRIGUEZ & CIA. LTDA Que Podrá ser destinado a la segunda etapa del Multicentro "La Plazuela", con intercomunicación de las circulaciones. Por la Izquierda entrando o Noroeste: 1.0.00 metros colindando con corredor de circulación y acceso auxiliar al Edificio, en medio con el Local N° 1-02. Por el Fondo o Noroeste: 18.70 metros en línea quebrada, que tiene 1.40, 9.30, 1.50, 1.50, y en línea curva 5.00 metros, colindando con área libre sobre zona de parqueaderos y vía de circulación interna, en medio con la carretera Troncal de Occidente. Por el Nadir: Con la Bodega del Local Almacén y Supertienda. Por el Cenit: el Local Almacén y Supertienda.

LOCAL N° 1-01'

Área Privada: 167.09 M2. Consta de un salón. Linderos: Por el Frente o nordeste: 15.93 metros en línea quebrada, en segmentos de 1.65, 1.28. 11.40 y 1.60 metros colindando con zona de antejardín y parqueaderos, en medio con la carretera Troncal de Occidente. Por la Derecha entrando o noroeste: 10.57 metros, colindando con el local N°. 1-01 del Centro Comercial La Plazuela Primera Etapa. Por la Izquierda entrando o sureste: 11.49 metros en línea quebrada en segmento de 10.03 y 1.45 metros, colindando con el resto del lote del cual se segrega, propiedad de la sociedad HUMBERTO RODRÍGUEZ & CIA S. EN C. Por el Fondo o sureste: 12.95 metros colindando con el mismo lote del cual se segrega, propiedad de la sociedad HUMBERTO RODRIGUEZ & CTA S. EN C. Por el Nadir: Con un semisótano para futuros parqueaderos. Por el Cenit: con el local 2-E-2.

LOCAL N° 1-02.

Área privada: 236.60., Consta de dos (2) niveles, con dependencia y salones, de tipo bancario, y cuartos de servicios sanitarios, y escalera interna. Linderos en el nivel Planta Baja. Por el Frente o Suroeste: 24. JO metros en línea quebrada, que tiene 13.40, 1.50, 2.00, 430 y 1.40 metros, colindando con el corredor de circulación, en medio con los Locales N°. 1-33, 1-34, 1-35, 1-36, V 1-378. Por la Derecha entrando o Sureste: 10.00 metros colindando con corredor de circulación y acceso auxiliar al edificio, en medio con el Local N° 1-0 I. Por la Izquierda entrando o Noroeste: 12.00 metros, colindando con el Local N° 1-0. Por el Fondo o Noreste: 24.75 metros en Línea quebrada, que tiene 7.00 metros, 0.85. 1.85, 0.85, 10.80 y 1.40 metros, colindando con área libre sobre zona de parqueaderos y vía de circulación interna, en medio con la Carretera Troncal de Occidente. Linderos en el Nivel sótano: Por el Frente o Suroeste: 5.90 metros colindando con zona de garajes. Por la Derecha entrando o Sureste: 9.70 metros colindando con área del Local almacén y súper tienda. Por la Izquierda entrando o Noroeste: 9.70 metros colindando con el Local N°1-03. Por el Fondo o Noreste; 5.90 colindando con zona de parqueaderos externos. Por el Nadir: Con el terreno y cimentaciones. Por el Cenit Con el Almacén del Local Almacén y Súper tienda.

LOCAL N° 1-03

Área Privada: 184.63 M2., Consta de dos (2) niveles con dependencias y salones, v cuartos de servicio sanitarios, y escalera interna. Linderos Nivel Planta Baja: Por el Frente o Suroeste: 4.80 metros en línea quebrada, que tiene 1.50 v 3.30 metros, colindando con corredor de circulación en medio con el Local N° 1-32. Por la Derecha entrando o Sureste: 1 0.50 metros colindando con el Local N° 1-02. Por la izquierda

entrando o Noroeste: 9.30 metros colindando con corredor de circulación adyacente a la entrada principal al Edificio. Por el Fondo o Noreste: 4.20 metros colindando con área libre sobre área antejardín y parqueaderos y vía de circulación interna en medio con carretera troncal de occidente. Linderos en el Nivel Sótano. Por el Frente o Suroeste: 14.00 metros colindando con zona de garajes. Por la Derecha entrando o Sureste: 9.70 metros colindando con Nivel inferior del local N° 1-02. Por la Izquierda entrando o Noroeste: 9.70 metros colindando con áreas de la Oficina de Administración y tanque subterráneo de agua. Por el Fondo o Noreste: 14.00 metros colindando con terreno bajo Antejardín, en dirección hacia la carretera Troncal de Occidente Por el Nadir: con el terreno y cimentaciones. Por el Cenit: Con el Almacén del Local PB-15.

LOCAL N° 1-07

Área Privada: 46.59 M2., Consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos: (por la ubicación de su puerta de entrada). Por el Frente o Suroeste: 5.63 metros colindando con corredor de circulación, en medio con el Local N° 1-31. Por la Derecha entrando o Sureste: 8.20 metros en Línea quebrada, que tiene 3.10 y 2.50 metros colindando con escalera peatonal de acceso al 2° piso, y 2.60 metros colindando con corredor del acceso principal al Edificio. Por la Izquierda entrando o Noroeste: 10.30 metros en línea quebrada, que tiene 2.00, 0.90, 1.50, 1.50, 1.50, 0.90, y 2.00 metros, colindando con el Local N° 1-08. Por el Fondo o Noreste: 7.70 metros colindando con área libre sobre zona de parqueaderos exteriores y vía de circulación interna, en medio con la Carretera Troncal de Occidente. Por el Nadir: Con parqueaderos internos. Por el Cenit: Con el Local N° 2-01. El local N°. 1-08 fue reformado según escritura 1.673 del Reglamento de Copropiedad expedida el 11 de abril de 1.996.

LOCAL N° 1-08

Área Privada: 35.00 M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos: Por el Frente o Suroeste: 5.00 metros colindando con corredor de circulación, en medio con el local N° 1-30. Por la Derecha entrando o Sureste: 10.30 metros en línea quebrada, que tiene 2.00, 0.90, 1.50, 1.50, 1.50, 0.90 y 2.00 metros colindando con el Local N° 1-07. Por la Izquierda entrando o Noroeste: 7.05 metros colindando con el Local N° 1-09. Por el Fondo o Noreste: 5.00 metros colindando con área libre sobre zona de parqueaderos exteriores y vía de circulación interna, en medio con la carretera Troncal de Occidente. Por el Nadir: Con parqueaderos internos. Por el Cenit: Con los Locales Nos 2-02, y 2.03.

LOCAL N° 1-09

El local N°. 1-09 fue reformado según escritura 1.673 del Reglamento de Copropiedad expedida el 11 de abril de 1.996. Área Privada: 35.00 Mz., Consta de un salón y un cuarto de servicio o sanitario. Linderos: Por el Frente o Suroeste: 5.00 metros colindando con corredor de circulación, en medio con los Locales N° 1-29 y 1-30. Por la Derecha entrando o Sureste: 7.05 metros colindando con el Local N° 1-08. Por la izquierda entrando o Noroeste: 10.30 metros en línea quebrada, que tiene 2.00, 0.90, 1.50, 1.50, 0.90 y 2.00 metros colindando con el Local N° 1-10. Por el Fondo o Noreste: 5.00 metros colindando con Área libre sobre zona de parqueaderos exteriores vía de circulación interna en medio con la Carretera Troncal de Occidente. Por el Nadir: Con Parqueaderos interiores. Por el Cenit: Con los Locales Nos 2-03 y 2-04.

LOCAL N° 1-10

Área Privada: 38.60 M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos: Por el frente o Suroeste: 5.00 metros colindando con corredor de circulación en medio con los locales 1-28 y 1-29. Por la derecha entrando o sureste: 10.30 metros en línea quebrada que tiene 2.00, 0.90, 1.50, 1.50, 1.50, 0.90 y 2.00 metros, colindando con el local N° 1-09. Por la Izquierda entrando o Noreste: 7-11 metros colindando con el local N° 1-11. Por el Fondo o Noreste: 6:00 metros colindando con área libre sobre zona de

parqueaderos exteriores y vía de circulación interna, en medio con la cartería troncal de occidente. Por el Nadir: Con parqueaderos interiores. Por el Cenit: Con los Locales N°s 2-04 · 2-05.

LOCAL N° 1-11

Área Privada: 38.43 M2., Consta de un salón y un cuarto de servicio o sanitario. Linderos: Por el Frente o Suroeste: 4,80 metros colindando con corredor de circulación, en medio con el Local N° 1-28, Por la Derecha entrando o Sureste: 7,02 metros colindando con el Local N° 1.10. Por la Izquierda entrando o Noroeste: 10.30 metros en línea quebrada, que tiene 2.00, 0.90, 1.50, 1,50. (L90 y 2JJ0 metros, colindando con el Local N° 1-12. Por el Fondo q Noreste: 6.17 metros colindando con área libre sobre zona de parqueaderos exteriores y vía de circulación interna, en medio con la Carretera troncal de Occidente. Por el Nadir: Con Parqueaderos interiores. Por el Cenit: Con los Locales Nos 2-06 y 2.07

LOCAL N° 1-12

Área Privada: 36.77 M2, consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos: (por la ubicación de su puerta de entrada) Por el Frente o Suroeste: 5.50 metros en línea quebrada. que tiene 4.00 y 1.50 metros colindando con corredor de circulación, en medio con área libre y zona de jardineras. Por la Derecha entrando o Sureste: l 0.30 metros en línea quebrada, que tiene 2.00, 0.90. 1.50, 1.50, 1.50, 0.90 y 2.00 metros, colindando con el local N° 1-11. Por la izquierda entrando o Noroeste: 4.50 metros colindando con el corredor de circulación de entrada auxiliar, en medio con los Locales Nos 1 -13 y 1-14. Por el Fondo o Noreste: 6.00 metros en línea quebrada, que tiene 4.00 y 2.00, colindando con área libre sobre zona de parqueaderos exteriores y vía de circulación interna en medio con la Carretera Troncal de Occidente. Por el Nadir: Con Parqueaderos interiores. Por el Cenit: Con los Locales Nos 2-07 y 2.08.

LOCAL N° 1-13

Área Privada: 29.68 M2, consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos: Por el Frente o Este: 4.30 metros en línea quebrada. que tiene 2.00 y 2.30 metros colindando con corredor de circulación, de entrada, auxiliar, en medio con el Local N° 1-12. Por la Derecha entrando o Norte: 7.90 metros colindando con área libre sobre zona de parqueaderos exteriores y vía de circulación interna, en medio con la carretera Troncal y Kra 71. Por la Izquierda entrando o Sur: 9.00 metros colindando con el Local N° 1-14 Por el Fondo u Oeste: 3.52 metros colindando con el Local N° 1-15 Por el Nadir: Con Parqueaderos interiores. Por el Cenit: Con los Locales Nos 2-09 y 2.10.

LOCAL N° 1-14

Área Privada: 27.46 M2 consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos: (por la ubicación de su puerta de entrada) Por el Frente o Este: 3.80 metros en línea quebrada. que tiene 2.50 y 1.30 metros colindando con corredor de circulación, de entrada, auxiliar, en medio con el Local N° 1-12. Por la Derecha entrando o Norte: 9.00 metros colindando con el local 1-13. Por la Izquierda entrando o Sur: 6.80 metros colindando con corredor de circulación en medio con el local N° 1-27 área libre y jardinera. Por el Fondo u Oeste: 3.50 metros colindando con el Local N° 1-15 Por el Nadir: Con Parqueaderos interiores. Por el Cenit: Con los Locales Nos 2-09 y 2.10.

LOCAL N° 1-15

Área Privada: 38.35 M2 consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos: Por el Frente o Sur: 3.80 metros colindando con corredor de circulación en medio con el local N° 1-27. Por la Derecha entrando o Este 7.5metros colindando con los locales N°s 1-13y 1-14. Por la Izquierda entrando u Oeste: 10.30 metros en línea quebrada, que tiene 2.00, 0.90, 1.50, 150,150, 0.90 y 200 metros colindando con el local N° 116. Por el Fondo u Norte: 6.10 metros colindando con el área libre sobre zona de parqueaderos

exteriores y vía de circulación interna en medio con la carretera 71. Por el Nadir: Con Parqueaderos interiores. Por el Cenit: Con los Locales Nos 2-10 y 2.11.

LOCAL N° 1-16

Área Privada: 38.1.4 M2 Linderos: Por el Frente o Sur: 4.50 metros colindando con corredor de circulación en medio con el local N° 1-26. Por la Derecha entrando o Este 10.30 metros en línea quebrada que tiene 2.00, 0.90, 1.50, 1.50, 1.50, 0.90 y 2.00 metros colindando con el local N° 1-15. Por la Izquierda entrando u Oeste: 7.05 metros colindando con el Local N° 1-17. Por el Fondo o Norte: 5.47 metros colindando con área libre sobre zona de parqueaderos exteriores y vía de circulación interna, en medio con la Carretera 71. Por el Nadir: Con parqueaderos interiores. Por el Cenit: Con los Locales N°s 2-11 y 2-12

LOCAL N° 1-17

Área Privada: 30.09 M2., Consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos: Por el Frente o Sureste: 3.80 metros colindando con corredor de circulación, en medio con el Local N° 1-26. Por la Derecha entrando o Noreste: 7.05 metros colindando con el Local N° 1-16. Por la Izquierda entrando o Suroeste: 10.30 metros en línea quebrada, que tiene 2.00, 0.90, 1.50, 1.50 1.50. 0.90 y 2.00 metros, colindando con el Local N° 1-18. Por el Fondo o Noroeste: 4.75 metros colindando con área libre sobre zona de parqueaderos exteriores y vía de circulación interna, en medio con la Carrera 71. Por el Nadir: Con Parqueaderos interiores. Por el Cenit: Con los Locales Nos 2-12 y 2-13.

LOCAL N° 1-18

Área Privada: 29.91 M2., Consta de un salón y un cuarto de servicio o sanitario. Linderos: Por el Frente o Sureste: 1.78 metros colindando con corredor de circulación, en medio con el Local N° 1-26. Por la Derecha entrando o Noreste: 10.30 metros en línea quebrada, que tiene 2.00, 0.90, 1.50, 1.50, 1.50. 0.90 y 2.00 metros, colindando con el Local N° 1- J 7. Por la Izquierda entrando o Suroeste: 7.1 l metros colindando con local N° 1-19. Por el Fondo o Noroeste: 4.63 metros colindando con área libre sobre zona de parqueaderos exteriores y vía de circulación interna, en medio con la Carrera 71. Por el Nadir: Con Parqueadero interiores, Por el Cenit: Con el Local N° 2-14.

LOCAL N° 1-19

Área Privada: 35.25 M2., Consta de un salón y un cuarto de servicio o sanitario Linderos: Por el Frente o Sureste: 5.00 metros colindando con corredor de circulación, en medio con el Local N° 1-25, Por la Derecha entrando o Noreste: 7.05 metros colindando con el Local N° 1-18. Por la Izquierda entrando o Suroeste: 10.30 metros en línea quebrada, que tiene 2.00, 0.90, 1.50 1.50, 1.50 0.90 y 2.00 metros colindando con el Local N° 1-20. Por el Fondo o Noroeste: 5.00 metros colindando con área libre zona de parqueaderos exteriores y vía de circulación interna, en medio con la Carrera 71. Por el Nadir: Con Parqueaderos interiores. Por el Cenit: Con los Locales Nos 2-14 · 2-1 5

LOCAL N° 1-20

Área Privada: 36.00 M2., Consta de un salón y un cuarto de servicio o sanitario Linderos (por la ubicación de su puerta de entrada): Por el Frente o Sureste: 5.30 metros en línea quebrada que tiene 4.40 y 0.90 metros colindando con corredor de circulación, en medio con el Local N° 1-24, Por la Derecha entrando o Noreste: 10.30 metros en línea quebrada que tiene 2.00, 0.90, 1.50 1.50, 1.50, 0.90 y 2.00 metros colindando con el Local N° 1-19. Por la Izquierda entrando o Suroeste: 6.40 colindando con corredor de circulación en medio con el local 1-21 y con área de servicio sanitarios públicos. Por el Fondo o Noroeste: 5.25 metros colindando con área libre zona de parqueaderos exteriores y vía de circulación interna, en medio con la Carrera 71. Por el Nadir: Con Parqueaderos interiores. Por el Cenit: Con los Locales No 2-16.

LOCAL N° 1-21

Área Privada: 34.08 M2., Consta de un salón y un cuarto de servicio o sanitario. Linderos: Por el Frente o Noreste: 4.51 metros en línea quebrada, que tiene 3.81 y 0.70 metros colindando con corredor de circulación, en medio con el Local N° 1-20, Por la Derecha entrando o Noroeste: 7.56 colindando con área comunes, que corresponde a cuartos de servicios sanitarios para damas y caballeros. Por la Izquierda entrando o Sureste: 7.66 metros colindando con el local 1-22. Por el Fondo o Suroeste: 4.50 metros colindando con área libre sobre zona de parqueaderos exteriores y vía de circulación interna, en medio con predio vecino que corresponde al lote número 9, propiedad de Asociados del Caribe Limitada. Por el Nadir: Con el local PB-00 de la planta baja. Por el Cenit: Con el Local No 2-17.

LOCAL N° 1-22

Área Privada: 34.32 M2., Consta de un salón y un cuarto de servicio o sanitario. Linderos: Por el Frente o Noreste: 4.51 metros colindando con corredor de circulación, en medio con pasillos, entre lo locales 1-24 y 1-20. Por la Derecha entrando o Noroeste: 7.65 metros colindando el local 1-21. Por la Izquierda entrando o Sureste: 7.66 metros colindando con el local 1-23. Por el Fondo o Suroeste: 4.50 metros colindando con área libre sobre zona de parqueaderos exteriores y vía de circulación interna, en medio con predio vecino que corresponde al lote número 9, propiedad de Asociados del Caribe Limitada. Por el Nadir: Con el local PB-01 de la planta baja. Por el Cenit: Con el Local No 2-18.

LOCAL N° 1-23

Área Privada: 34.32 M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio o sanitario. Linderos: Por el Frente o Noreste: 4.51 metros colindando con corredor de circulación, en medio el local 1-24. Por la Derecha entrando o Noroeste: 7.65 metros colindando el local 1-22. Por la Izquierda entrando o Sureste: 7.65 metros colindando con el local 1-46. Por el Fondo o Suroeste: 4.50 metros colindando con área libre sobre zona de parqueaderos exteriores y vía de circulación interna, con predio vecino que corresponde al lote número 9, propiedad de Asociados del Caribe Limitada. Por el Nadir: Con el local PB-02 de la planta baja. Por el Cenit: Con el Local No 2-19.

LOCAL N° 1-24

Área Privada: 31.50 M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio o sanitario. Linderos (por la ubicación de su puerta de entrada): Por el Frente o Sureste: 5.85 metros colindando con corredor de circulación, en medio de los locales 1-22 y 1-23. Por la Derecha entrando o Suroeste: 5.47 metros colindando el local 1-47. Por la Izquierda entrando o Noroeste: 5.47 metros colindando con corredor de circulación en medio con el local 1-20. Por el Fondo o Noreste: 5.85 metros colindando con el local 1-25. Por el Nadir: Con los parqueaderos interiores. Por el Cenit: Con el Local No 2-20.

LOCAL N° 1-26

Área Privada: 51.77 M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio o sanitario. Linderos: Por el Frente o Noroeste: 9.85 metros colindando con corredor de circulación, en medio de los 1-16, 117, y 1-18. Por la Derecha entrando o Suroeste: 5.90 metros colindando el local 1-25. Por la Izquierda entrando o Noroeste: 5.90 metros colindando con el local 127. Por el Fondo o Sureste: 5.70 metros colindando con el local 1-45 y 144. Por el Nadir: Con los parqueaderos de la planta baja. Por el Cenit: Con el Local No 2-21 y 122.

LOCAL N° 1-27

Área Privada: 45.00 M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio o sanitario. Linderos (Por ubicación de la puerta de entrada) Por el Frente o Norte: 8.60 metros en línea quebrada que tiene 6.80 y 1.80 metros colindando con corredor de circulación, en medio con los locales 1-14 y 1-15. Por la Derecha entrando o Suroeste: 5.89 metros colindando el local 1-26. Por la Izquierda entrando o suroeste: 4.80 metros

colindando con corredor de circulación y área de jardinera, en medio con el local N° 128. Por el Fondo o Sur: 6.60 metros colindando con el local 144. Por el Nadir: Con los parqueaderos de la planta baja. Por el Cenit: Con el local del 2 segundo piso.

LOCAL N° 1-28

Área Privada: 40.41 M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio o sanitario. Linderos (Por ubicación de la puerta de entrada) Por el Frente o Norte: 8.00 metros en línea quebrada que tiene 6.50 y 1.50 metros colindando con corredor de circulación, en medio con los locales 1-10 y 1-11. Por la Derecha entrando o Noroeste: 4.60 metros colindando el local 1-27. Por la Izquierda entrando o suroeste: 6.09 metros colindando con el local N° 129. Por el Fondo o Sureste: 6.07 metros colindando con el local 143. Por el Nadir: Con los parqueaderos interiores. Por el Cenit: Con el local N° 2-23 y hall de circulación.

LOCAL N° 1-29

Área Privada: 29.94 M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio o sanitario. Linderos Por el Frente o Norte: 4.99 metros colindando en línea quebrada que tiene 6.50 y 1.50 metros colindando con corredor de circulación, en medio con los locales 1-09 y 110. Por la Derecha entrando o Noroeste: 6.09 metros colindando el local 1-28. Por la Izquierda entrando o suroeste: 6.00 metros colindando con el local N° 130. Por el Fondo o Sureste: 5.00 metros colindando con los locales 142 y 143. Por el Nadir: Con los parqueaderos interiores. Por el Cenit: Con los locales N° 2-23 y 2-24.

LOCAL N° 1-30

Área Privada: 43.44 M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio o sanitario. Linderos Por el Frente o Noreste: 7.24 metros colindando con corredor de circulación, en medio con los locales N° 1-08 y 109. Por la Derecha entrando o Noroeste: 6.00 metros colindando el local 1-29. Por la Izquierda entrando o suroeste: 6.00 metros colindando con el local N° 131. Por el Fondo o Sureste: 7.24 metros colindando con los locales 141 y 142. Por el Nadir: Con los parqueaderos interiores. Por el Cenit: Con los locales N° 2-24 y 2-25.

LOCAL N° 1-31

Área Privada: 41.56 M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio o sanitario. Linderos (Por la ubicación de su puerta de entrada). Por el Frente o Noreste: 7.70 metros en línea quebrada tiene 6.00 y 1.70 metros colindando con corredor de circulación, en medio con el local N° 107 y escalera. Por la Derecha entrando o Noroeste: 6.00 metros colindando el local 1-30. Por la Izquierda entrando o suroeste: 4.60 metros colindando con Corredor de circulación, en medio con jardinera y puesto de venta PV-3. Por el Fondo o Sureste: 7.01 metros colindando con el local 140. Por el Nadir: Con los parqueaderos interiores. Por el Cenit: Con el local N° 2-25 y un hall de circulación.

LOCAL N° 1-32

Área Privada: 29.58 M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio o sanitario. Linderos (Por la ubicación de su puerta de entrada). Por el Frente o Noreste: 5.88 metros colindando con corredor de circulación, en medio con jardines. Por la Derecha entrando o suroeste: 5.03 metros con el Local N° 1-64. Por la Izquierda entrando o Noroeste: 5.03 metros colindando con el local N° 1-03. Por el fondo o Sureste 5.88 metros con el local N° 1-33. Por el Nadir: Con garajes comunes. Por el Cenit: Con el local N° 2-54.

LOCAL N° 1-33

Área Privada: 28.71 M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio o sanitario. Linderos. Por el Frente o Noreste: 5.00 metros colindando con corredor de circulación, en medio con local 132. Por la Derecha entrando o Noroeste: 5.80 metros colindando con el Local N° 1-32. Por la Izquierda entrando o Sureste:

5.80 metros colindando con el local N° 1-32. Por el fondo o Sureste 5.00 metros colindando con el local de Almacén y Súptienda. Por el Nadir: Con garajes comunes. Por el Cenit: Con el Almacén y Súptienda en 2 ° piso.

LOCAL N° 1-34

El local N° 1-34 fue reformado según escritura 6.982 del reglamento de copropiedad expedida el 28 de diciembre de 1995. Área Privada: 28.59 M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio o sanitario. Linderos Por el Frente o Noreste: 5.75 metros en línea quebrada, colindando con corredor de circulación, en medio con el local N° 102. Por la Derecha entrando o Noroeste: 5.60 metros con el Local N° 1-33. Por la Izquierda entrando o Sureste: 5.60 metros colindando con el local N° 1-35. Por el fondo o Suroeste 5.00 metros con el local de Almacén y Súptienda. Por el Nadir: Con garajes comunes. Por el Cenit: Con el local Almacén y Súptienda en 2 ° piso.

LOCAL N° 1-35

El local N° 1-35 fue reformado según escritura 6.982 del reglamento de copropiedad expedida el 28 de diciembre de 1995. Área Privada: 28.59 M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio o sanitario. Linderos Por el Frente o Noreste: 5.75 metros en línea quebrada, colindando con corredor de circulación, en medio con el local N° 102. Por la Derecha entrando o Noroeste: 5.60 metros con el Local N° 1-34. Por la Izquierda entrando o Sureste: 5.60 metros colindando con el local N° 1-36. Por el fondo o Suroeste 5.00 metros con el local de Almacén y Súptienda. Por el Nadir: Con garajes comunes. Por el Cenit: Con el local Almacén y Súptienda en 2 ° piso.

LOCAL N° 1-36

Área Privada: 28.65 M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio o sanitario. Linderos Por el Frente o Noreste: 5.00 metros colindando con corredor de circulación, en medio con el local N° 102. Por la Derecha entrando o Noroeste: 5.80 metros con el Local N° 1-35. Por la Izquierda entrando o Sureste: 5.80 metros colindando con el local N° 1-37. Por el fondo o Suroeste 5.00 metros con el local de Almacén y Súptienda. Por el Nadir: Con la bodega del Almacén y Súptienda. Por el Cenit: Con el local Almacén y Súptienda en 2 ° piso.

LOCAL N° 1-37 A

Área Privada: 28.65 M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio o sanitario. Linderos Por el Frente o Noreste: 5.00 metros colindando con corredor de circulación, en medio con el local N° 101. Por la Derecha entrando o Noroeste: 5.80 metros con el Local N° 1-37B. Por la Izquierda entrando o Sureste: 5.80 metros colindando con el local N° 1-38. Por el fondo o Suroeste 5.00 metros con el local de Almacén y Súptienda. Por el Nadir: Con la bodega del Almacén y Súptienda. Por el Cenit: Con el local Almacén y Súptienda en 2 ° piso.

LOCAL N° 1-37 B

Área Privada: 28.71 M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio o sanitario. Linderos Por el Frente o Noreste: 5.00 metros colindando con corredor de circulación, en medio con el local N° 102 Y CORREDOR DE ACCESO AUXILIAR. Por la Derecha entrando o Noroeste: 5.80 metros con el Local N° 1-36. Por la Izquierda entrando o Sureste: 5.80 metros colindando con el local N° 1-37A. Por el fondo o Suroeste 5.00 metros con el local de Almacén y Súptienda. Por el Nadir: Con la bodega del Almacén y Súptienda. Por el Cenit: Con el local Almacén y Súptienda en 2 ° piso.

LOCAL N° 1-38

Área Privada: 31.28 M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio o sanitario. Linderos Por el Frente o Noreste: 5.31 metros colindando con corredor de circulación, en medio con el local N° 101. Por la Derecha entrando o Noroeste: 5.89 metros con el Local N° 1-37A. Por la Izquierda entrando o Sureste: 5.89 metros colindando con el local N° 1-39. Por el fondo o Suroeste 5.31 metros colindando con el local de Almacén y Súptienda. Por el Nadir: Con la bodega de Almacén y Súptienda. Por el Cenit: Con el local Almacén y Súptienda en 2 ° piso.

LOCAL N° 1-39

Área Privada: 37.06 M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio o sanitario. Linderos Por el Frente o Noreste: 6.40 metros colindando con corredor de circulación, en medio con el local N° 101. Por la Derecha entrando o Noroeste: 5.89 metros colindando con el Local N° 1-38. Por la Izquierda entrando o Sureste: 5.89 metros colindando con el local N° 1-65. Por el fondo o Suroeste 6.40 metros colindando con el local de Almacén y Súptienda. Por el Nadir: Con la bodega de Almacén y Súptienda. Por el Cenit: Con el local Almacén y Súptienda en 2 ° piso.

LOCAL N° 1-40

Área Privada: 41.68 M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio o sanitario. Linderos (Por la ubicación de su puerta de entrada). Por el Frente o Noreste: 7.70 metros en línea quebrada que tiene 6.00 metros y 1.70 metros, colindando con corredor de circulación, en medio con el local N° 156, y en parte con escalera mecánica. Por la Derecha entrando o Suroeste: 4.60 metros colindando con corredor de circulación en medio con zonas de jardineras. Por la Izquierda entrando o Noroeste: 6.00 metros colindando con el local N° 1-41. Por el fondo o Noreste 7.03 metros colindando con el local 131. Por el Nadir: con parqueaderos interiores. Por el Cenit: Con el local N° 2-30.

LOCAL N° 1-41

Área Privada: 30.15 M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio o sanitario. Linderos. Por el Frente o Suroeste: 5.50 metros colindando con corredor de circulación, en medio escalera mecánica. Por la Derecha entrando o Sureste: 6.03 metros colindando con el local 1-40. Por la Izquierda entrando o Noroeste: 6.03 metros colindando con el local N° 1-42. Por el fondo o Noreste 5.00 metros colindando con el local N° 130. Por el Nadir: con parqueaderos interiores. Por el Cenit: Con el local N° 2-30 y 2-31.

LOCAL N° 1-42

Área Privada: 30.21 M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio o sanitario. Linderos. Por el Frente o Suroeste: 5.01 metros colindando con corredor de circulación, en medio escalera mecánica. Por la Derecha entrando o Sureste: 6.03 metros colindando con el local 1-41. Por la Izquierda entrando o Noroeste: 6.03 metros colindando con el local N° 1-43. Por el fondo o Noreste 5.01 metros colindando con los locales N° 129, y 130. Por el Nadir: con parqueaderos interiores. Por el Cenit: Con el local N° 2-31 y 2-32.

LOCAL N° 1-43

Área Privada: 42.26 M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio o sanitario. Linderos. (Por la ubicación de su puerta de entrada). Por el Frente o Suroeste: 6.80 metros en línea quebrada que tiene 5.30 metros y 1.30 metros, colindando con corredor de circulación, en medio de escalera mecánica. Por la Derecha entrando o Sureste: 6.03 metros colindando con el local 142. Por la Izquierda entrando o Noroeste: 5.00 metros colindando con corredor de circulación y jardinera en medio con el local 144. Por el fondo o Noreste 7.70 metros colindando con los locales 1-28 y 1-29. Por el Nadir: con parqueaderos interiores. Por el Cenit: Con el local N° 2-32 y hall de circulación.

LOCAL N° 1-44

Área Privada: 34.22 M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio o sanitario. Linderos. (Por la ubicación de su puerta de entrada). Por el Frente o Sur: 4.80 metros en línea quebrada que tiene 3.30 metros y 1.50 metros, colindando con corredor de circulación, en medio con área libre hacia escaleras. Por la Derecha entrando o Este: 4.80 metros colindando con corredor de circulación en medio con jardineras y con el local N° 1-43. Por la Izquierda entrando u Oeste: 5.85 metros colindando con el local N° 1-45. Por el fondo o Norte 6.70 metros colindando con los locales 1-26 y 1-27. Por el Nadir: con parqueaderos interiores. Por el Cenit: Con corredor de circulación del 2° piso.

LOCAL N° 1-45

Área Privada: 32.92 M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio o sanitario. Linderos. Por el Frente o Sureste: 4.25 metros colindando con corredor de circulación, en medio con área libre hacia escalera. Por la Derecha entrando o Noreste: 6.02 metros colindando con el local 1-44. Por la Izquierda entrando o Suroeste: 6.02 metros colindando con el local N° 1-46. Por el fondo o Noroeste 6.70 metros colindando con el local N° 126. Por el Nadir: Con parqueaderos interiores. Por el Cenit: Con los locales N° 2-33 y 2-34.

LOCAL N° 1-46

Área Privada: 31.06M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio o sanitario. Linderos. Por el Frente o Sureste: 5.00 metros colindando con corredor de circulación, en medio de escalera peatonal. Por la Derecha entrando o Noreste: 6.20 metros colindando con el local 1-45. Por la Izquierda entrando o Suroeste: 6.20 metros colindando con el local N° 1-47. Por el fondo o Noroeste 5.00 metros colindando con el local N° 125. Por el Nadir: Con parqueaderos interiores. Por el Cenit: Con los locales N° 2-34 y 2-35.

LOCAL N° 1-47

Área Privada: 33.79M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio o sanitario. Linderos. (Por la ubicación de su puerta de entrada). Por el Frente o Suroeste: 6.30 metros en línea quebrada que tiene 5.00 y 1.30 metros, colindando con corredor de circulación, en medio locales 148 y 149. Por la Derecha entrando o Sureste: 4.50 metros colindando con corredor de circulación en medio con área de jardinera. Por la Izquierda entrando o Noroeste: 5.50 metros colindando con el local N° 1-24. Por el fondo o Noreste: 6.20 metros colindando con el local N°1-46 Por el Nadir: con parqueaderos interiores. Por el Cenit: con el local 2-35.

LOCAL N° 1-48

Área Privada: 34.57M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio o sanitario. Linderos. Por el Frente o Noreste: 4.50 metros colindando con corredor de circulación, en medio con el local 147. Por la Derecha entrando o Noroeste: 7.65 metros colindando con el local 1-23. Por la Izquierda entrando o Sureste: 7.65 metros colindando con el local N° 1-49. Por el fondo o Suroeste: 4.50 metros colindando con área libre zona de parqueaderos y vía de circulación interna, en medio con predio vecino que corresponde al lote N° 9 propiedad de Asociados del Caribe Ltda. Por el Nadir: Con el local N° PB-03 de la planta Baja. Por el Cenit: Con el local N° 2-36.

LOCAL N° 1-49

Área Privada: 34.44M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio o sanitario. Linderos. Por el Frente o Noreste: 4.52 metros colindando con corredor de circulación, en medio con el local 147. Por la Derecha entrando o Noroeste: 7.62 metros colindando con el local 1-48. Por la Izquierda entrando o Sureste: 7.62 metros colindando con el local N° 1-50. Por el fondo o Suroeste: 4.52 metros colindando con área libre zona de parqueaderos y vía de circulación interna, en medio con predio vecino que corresponde al lote N° 9 propiedad de Asociados del Caribe Ltda. Por el Nadir: Con el local N° PB-04 de la planta Baja. Por el Cenit: Con el local N° 2-37.

LOCAL N° 1-50

Área Privada: 34.29M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio o sanitario. Linderos. Por el Frente o Noreste: 4.50 metros colindando con corredor de circulación, en medio con zona de Jardineras y escalera peatonal. Por la Derecha entrando o Noroeste: 7.62 metros colindando con el local 1-49. Por la Izquierda entrando o Sureste: 7.62 metros colindando con el local N° 1-51. Por el fondo o Suroeste: 4.50 metros colindando con área libre sobre zona de parqueaderos y vía de circulación interna, en medio con predio vecino que corresponde al lote N° 9 propiedad de Asociados del Caribe Ltda. Por el Nadir: Con el local N° PB-05 de la planta Baja. Por el Cenit: Con el local N° 2-38.

LOCAL N° 1-51

Área Privada: 34.15M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio o sanitario. Linderos. Por el Frente o Noreste: 4.50 metros colindando con corredor de circulación, en medio con el local N° 1-53 y área libre adyacente a jardinera. Por la Derecha entrando o Noroeste: 7.59 metros colindando con el Local N° 1-50. Por la Izquierda entrando o Sureste: 7.59 metros colindando con el Local N° 1-52. Por el Fondo o Suroeste: 4.50 metros colindando con área libre sobre zona de parqueaderos y vía de circulación interna, en medio con predio vecino que corresponde al Lote N° 9. Propiedad de Asociados del Caribe Ltda. Por el Nadir: Con el Local N° PB-06 de la Planta Baja. Por el Cenit: Con el Local N° 2-39. El local N° 1-52 fue reformado según escritura 1.673 del Reglamento de Copropiedad expedida el 11 de abril de 1.996.

LOCAL N° 1-52

Área Privada: 34.00 M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio o sanitario. Linderos. Por el Frente o Noreste: 4.40 metros colindando con corredor de circulación en medio con el local N° 1-53. Por la Derecha entrando o Noroeste: 7,65 metros colindando con el local N° 1-51. Por la derecha entrando o sureste: 7.65 metros colindando con el área de rampas desde la planta semisótano en medio con el local N° 1-59. Por el fondo o Suroeste. 4.-40 metros colindando con zona libre sobre zona de parqueaderos y vía de circulación interna, medio con predio vecino que corresponde al Lote N° 9 Propiedad de Asociados del Caribe Ltda. Por el Nadir con el Local N° PB-06B de la Planta Baja. Por el Cenit: con el local N° 2-40.

LOCAL N° 1-53

Área Privada: 33.36 M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio o sanitario. Linderos. (por la ubicación de su puerta de entrada). Por el Frente o Noreste: 5.90 metros en línea quebrada que tiene 4.00 y 1.90 colindando con corredor de circulación en medio con área de jardinera y escalera peatonal. Por la Derecha entrando o Suroeste: 4.60 metros colindando con corredor de circulación, en medio con los Locales N° 1-51 y 1-52. Por la izquierda entrando o Noreste: 6.10 metros colindando con el Local N° 1-54. Por el Fondo Sureste: 5.55 metros colindando con el Local N° 1-58. Por el Nadir: Con parqueaderos interiores. Por el Cenit: Con el Local N° 2-41.

LOCAL N° 1-54

Área Privada: 32.79 M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio o sanitario. Linderos. (por la ubicación de su puerta de entrada). Por el Frente o Noroeste: 5.90 metros en línea quebrada, que tiene 4.00 y 1.90 metros, colindando con corredor de circulación, en medio con escalera peatonal. Por la Derecha entrando o suroeste: 6.07 metros colindando con el Local N° 1-53. Por la Izquierda entrando o Noreste: 4.60 metros colindando con corredor de circulación, en medio con jardineras y escalera mecánica. Por el Fondo o Sureste: 5.56 metros colindando con el Local N° 1-55. Por el Nadir: Con parqueaderos interiores. Por el Cenit: Con el Local N° 2-42.

LOCAL N° 1-55

Área Privada: 34.49 M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio o sanitario. Linderos. Por el frente o Noreste: 6.17 metros colindando con corredor de circulación, en medio con jardinera y escalera mecánica. Por la Derecha entrando o Noroeste: 5.59 metros colindando con corredor el Local N° 1-54. Por la Izquierda entrando o Sureste: 5.50 metros colindando con local N° 1-56. Por el Fondo o suroeste: 6.17 metros colindando con el Local N° 1-58. Por él Nadir: Con parqueaderos interiores. Por el Cenit: Con el Local N° 2-43.

LOCAL N° 1-56

Área Privada: 44.62 M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio o sanitario. Linderos: (Por la ubicación de su puerta de entrada). Por el Frente o Sureste: 6.10 metros en línea quebrada, que tiene 4.20 y 1.90 metros, colindando con corredor de circulación, en medio con zona de escalera peatonal. Por la Derecha entrando o Noreste: 6.80 metros colindando con corredor de circulación en medio con zona de escalera mecánica. Por la Izquierda entrando o Suroeste: 8.09 metros colindando con el Local N° 1-57. Por el Fondo o Noroeste: 5.59 metros colindando con el Local N° 1-55. Por el Nadir: Con parqueaderos interiores. Por el Cenit: con el local N° 2-44.

LOCAL N° 1-57

Área Privada: 43.29 M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio o sanitario. Linderos: (Por la ubicación de su puerta de entrada). Por el Frente o Sureste: 6.10 metros en línea quebrada que tiene 4.20 y 1.90 metros colindando con corredor de circulación en medio con zona de puerto de ventas. Por la derecha entrando o Noreste: 8.09 metros colindando con el Local N° 1-56. Por la Izquierda entrando o suroeste: 6.80 metros colindando con el corredor de circulación en medio con zona de rampas desde la planta semisótano. Por el Fondo o noreste: 5.43 metros colindando con el local N° 1-58. Por el Nadir: con parqueaderos interiores. Por el Cenit: Con el local N° 2-45.

LOCAL N° 1-58

Área Privada: 33.39 M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio o sanitario. Linderos: Por el frente o Suroeste: 6.16 metros colindando con corredor de circulación en medio con zona de rampas desde la Planta Semisótano. Por la derecha entrando o Sureste: 5.42 metros colindando con el local N° 1-57. Por la Izquierda entrando o Noroeste: 5.42 metros colindando con el local N° 1-53. Por el Fondo o Noreste: 6.16 metros colindando con el local N° 1-55. Por el Nadir: Con parqueaderos interiores. Por el Cenit con el local N° 2-46.

LOCAL N° 1-59

Área Privada: 46.69 M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio o sanitario. Linderos: Por el Frente o Noreste: 6.08 metros en línea quebrada que tiene 4.18 y 1.90 metros, colindando con corredor de circulación, en medio con el Local N° 1-57. Por la Derecha entrando o Noroeste: 7.75 metros colindando con zona de rampas desde la Planta Semisótano, en medio con el Local N° 1-52. Por la Izquierda entrando o Sureste: 9.15 metros colindando con el Local N° 1-60. Por el fondo o Suroeste: 5.18 metros colindando con área libre sobre zona de parqueaderos y vía de circulación interna, en medio con predio vecino que corresponde al Lote N° 9, Propiedad de Asociados del Caribe Ltda. Por el Nadir: Con el Local N° PB-07 de la Planta Baja. Por el Cenit: Con el Local N° 2-47.

LOCAL N° 1-60

Área Privada: 46.69 M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio o sanitario. Linderos: Por el Frente o Noreste: 4.07 metros colindando con corredor de circulación, en medio con zona de Puesto de Venta. Por la Derecha entrando o Noroeste: 9.15 metros colindando con el Local N° 1-59. Por la Izquierda entrando o Sureste: 11.32 metros en línea quebrada, que tiene 2.90 y 2.17 metros colindando con los

ascensores y 6.25 metros colindando con el Local N° 1-61. Por el fondo o Suroeste: 6.23 metros colindando con área libre sobre zona de parqueaderos y vía de circulación interna, en medio con predio vecino que corresponde al Lote N° 9, Propiedad de Asociados del Caribe Ltda. Por el Nadir: Con el Local N° PB-08 de la Planta Baja. Por el Cenit: Con el Local N° 2-48.

LOCAL N° 1-61

Área Privada: 50.13 M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio o sanitario. Linderos: Por el frente o Noreste: 4.14 metros colindando con corredor de circulación en medio con zona de Puesto de Venta. Por la Derecha entrando o Noroeste: 11.32 metros en línea quebrada. Que tiene 2.90 y 2.17 metros colindando con los Ascensores, y 6.25 metros colindando con local N° 1-60. Por la Izquierda entrando o Sureste: 9.15 metros colindando con el local N° 1-62. Por el Fondo o Suroeste: 6.31 metros colindando con área libre sobre zona de parqueaderos y vía de circulación interna, en medio con predio vecino que corresponde al lote N° 9 propiedad de Asociados del Caribe Ltda. Por el Nadir: Con el Local N° PB-09 de la Planta Baja. Por el Cenit: Con el Local N° 2-49.

LOCAL N° 1-62

Área Privada: 36.31 M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio o sanitario. Linderos: Por el Frente o Noreste: 4.00 metros colindando con corredor de circulación, en medio con área de acceso al Local Almacén y Súptienda. Por la Derecha entrando o Noroeste: 9.14 metros colindando con el Local N° 1-61. Por la Izquierda entrando o sureste: 9.14 metros colindando con el Local Almacén y Súptienda. Por el Fondo o Suroeste: 4.00 metros colindando con pÁrea libre sobre zona de parqueaderos y vía de circulación interna, en medio con predio vecino que corresponde al Lote N°9, Propiedad de Asociados del Caribe Ltda. Por El nadir: con el local N° PB-10 de la Planta Baja. Por el Cenit Con el local N° 2-50.

LOCAL N° 1-63

Área Privada: 38.85 M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio o sanitario. Linderos: Por el Frente o Noreste: 6.44 metros colindando con corredor de circulación en medio con área de escalera peatonal. Por la Derecha entrando o Suroeste: 6.03 metros colindando con área de acceso al local Almacén y Súptienda en medio con el local No 1-62. Por la izquierda entrando o Noreste: 6.03 metros colindando con el local N° 1-64. Por el Fondo o Sureste: 6.44 metros colindando con el local Almacén y Súptienda. Por el Nadir con área de garajes comunes. Por el Cenit con locales N° 2-51 y 2-52. El local N° 1-64 fue reformado según escritura 1.673 del reglamento de Copropiedad expedida el 11 de abril de 1996.

LOCAL N° 1-64

Área Privada: 36.00 M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio o sanitario. Linderos: Por el Frente o Noroeste: 6.02 metros colindando con corredor de circulación, en medio con área de escalera peatonal. Por la Derecha entrando o Suroeste: 6.11 metros colindando con el local N° 1-63. por la izquierda entrando o Noreste: 6.00 metros colindando con el local 1 N° 1-32. Por el Fondo o Sureste: 6.02 metros colindando con el local Almacén y Súptienda. Por el Nadir: Con área de garajes comunes. Por el Cenit con locales N° 2-52 y 2-53.

LOCAL N° 1-65

Área Privada: 92.00 M2. Consta de un salón. Linderos: Por el Frente o Noreste: 14.0.0 metros colindando con corredor de circulación en medio con el local N° 1-01. Por la derecha entrando o Noroeste: 6.20 metros colindando con el local N° 1-39. Por la Izquierda entrando o Sureste: 5.70 metros en línea quebrada con zona común de circulación. Por el Fondo o Suroeste: 14.80 metros con vacío que gravita con lote de HUMBERTO RODRIGUEZ & CIA S. EN C. Por el Cenit: con local 2-E-2. Por el Nadir con zona para futura ampliación del Centro Comercial.

LOCAL N° 1-66

Área Privada: 259 M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio o sanitario. Linderos. Por el Frente o nordeste: 17.60 metros en línea curva con zona común de parqueos exteriores. Por la Derecha entrando o noroeste: 11.20 metros en línea curva con zona común de circulación en medio con el local N° 1-01. Por la zona Izquierda entrando o Sureste: 10.60 metros en línea mixta con espacio que gravita sobre zona común de retiros del Centro Comercial. Por el Fondo o suroeste: 15.00 metros en línea quebrada con zona común de circulación en medio con espacio que gravita sobre lote de propiedad de HUMBERTO RODRIGUEZ & CIA S. EN C. Por el Cenit: Con Local 2-E-2. Por el Nadir: Con zona para futura ampliación del Centro Comercial y/o parqueaderos.

LOCAL N° 1-67

Área Privada: 85.00 M2, consta de un salón comercial. Linderos: Por el Frente u Oeste, mide 5.09 metros y linda con zona común del primer piso. Por la Derecha entrando o Sur, mide 11.68 metros y linda con el Local No. L1-68. Por la Izquierda entrando o Norte, mide 16.29 metros en línea quebrada que tiene 6.05, 4.61 y 5.63, lindando con escalera con el local No. L1-66. Por el Fondo o Este, mide 9.70 metros y linda con vacío sobre canal de desagües de aguas lluvias y predio de la señora Tulia Alandette. Por el Nadir: Con zona de parqueaderos de visitantes. Por el Cenit: Con el local No. 2E-2B.

LOCAL N° 1-68

Área Privada: 224.00 M2, consta de un salón comercial. Linderos: Por el Frente u Oeste, mide 8.34 metros y linda con zona común del primer piso. Por la Derecha entrando o Sur, mide 22.60 metros en línea quebrada que tiene 11.01 y 11.59, y linda con el Local No. L1-69, y vacío sobre andén de circulación general externo, y va de circulación interna, en medio con predio vecino que corresponde al Lote 9, propiedad de Asociados del Caribe Ltda. Por la Izquierda entrando o Norte, mide 11.59 metros y linda con el Local No. L1-67. Por el Fondo o Este, mide 19.35 metros y linda con vacío sobre canal de desagües de aguas lluvias y predio de la señora Tulia Alandette. Por el Nadir: Con el local No. PB-19 y zona de parqueaderos de visitantes. el Cenit: Con el local No. 2E-2B y local de cinemas.

LOCAL N° 1-69

Área Privada: 237.00 M2, consta de un salón comercial. Linderos: Por el Frente o Norte, mide 19.77 metros y linda con zona común del primer piso. Por la Derecha entrando u Oeste, mide 11.01 metros en línea quebrada y linda con zona común del primer piso. Por la Izquierda entrando o Este, mide 11.01 metros y linda con el Local No. L1-68. Por el Fondo o Sur, mide 21.67 metros y linda con vacío sobre andén de circulación general externo, y vía de circulación interna, en medio con predio vecino que corresponde al Lote 9, propiedad de Asociados del Caribe Ltda. Por el Nadir: Con los locales PB-16 y PB-17. Por el Cenit: Con el local de cinemas-

LOCAL N° 1-70

Área Privada: 34.00 M2, consta de un salón comercial. Linderos: Por el Frente o Noreste, mide 6.15 metros y linda con zona común del primer piso. Por la Derecha entrando o Noroeste, mide 5.81 metros y linda con los locales L1-71 y L1-72. Por la Izquierda entrando o Sureste, mide 5.81 metros en línea quebrada y linda con la zona común del primer piso. Por el Fondo o Suroeste, mide 6.15 metros y linda con baños comunes del primer piso. Por el Nadir: Con el local No. PB-15A y acceso a los de parqueaderos de visitantes. Por el Cenit: Con el local No. 2E-2B y local de cinemas.

LOCAL N° 1-71

Área Privada: 167.00 M2, consta de un salón y baño. Linderos: Por el Frente o Sureste, mide 12.25 metros y linda con el local No. L1-70 y con baños comunes del primer piso. Por la Derecha entrando o Sureste, mide 15.36 metros y linda con el local L1-7. Por la Izquierda entrando o Suroeste, mide 15.36 metros y linda con vacío sobre andén circulación general externo, y vía circulación interna, en medio con predio vecino que corresponde al Lote 9, propiedad de Asociados del Caribe Ltda. Por el Fondo o Noroeste, mide 12.25 metros y linda con área construida. Por el Nadir: Con zona de parqueaderos de visitantes. Por el Cenit: Con el local de cinemas.

LOCAL N° 1-72

Área Privada: 167.00 M2, consta de un salón comercial. Por el Frente o Sureste, mide 12.25 metros y linda con zona común del primer piso. Por la Derecha entrando o Sureste, mide 15.36 metros y linda con el local L1-73. Por la Izquierda entrando o Suroeste, mide 15.36 metros y linda con el local L1-71. Por el Fondo o Noroeste, mide 12.25 metros y linda con área construida. Por el Nadir: Con zona de parqueaderos de visitantes. Por el Cenit: Con el local de cinemas.

LOCAL N° 1-73

Área Privada: 167.00 M2, consta de un salón comercial. Linderos: Por el Frente o Sureste, mide 12.25 metros y linda con zona común del primer piso. Por la Derecha entrando o Sureste, mide 15.36 metros y linda con área construida. Por la Izquierda entrando o Suroeste, mide 15.36 metros y linda con el local L1-72. Por el Fondo o Noroeste, mide 12.25 metros y linda con área construida. Por el Nadir: Con zona de parqueaderos de visitantes. Por el Cenit: Con el local de cinemas,

Puestos de venta – Planta primer piso.

PUESTO DE VENTA 1 - (PV-1)

El Local N° PV-1 fue reformado según escritura 6.982 del Reglamento de Copropiedad expedida el 28 de diciembre de 1995. Área Privada: 4.00 M2. consta de un espacio descubierto para venta de mercancías. Linderos: Por el Frente: 2.00 metros con corredor de circulación. Por la derecha: 2:00 metros con corredor de circulación en medio con el local N° 1-64. Por la Izquierda: 2:00 metros con corredor de circulación en medio con el local N° 1-63. Por el Fondo: 2:00 metros con corredor de circulación en medio con el local N° 1-62. Nadir: Con el piso. Cenit con área libre.

PUESTO DE VENTA 2 - (PV-2)

El Local N° PV-2 fue reformado según escritura 6.982 del Reglamento de Copropiedad expedida el 28 de diciembre de 1995. Área Privada: 4.00 M2. consta de un espacio descubierto para venta de mercancías. Linderos: Por el Frente: 2.00 metros con área de circulación en medio con los Locales N° 1-57 y 1-58. Por la derecha: 2:00 metros con corredor de circulación en medio con el local N° 1-59. Por la Izquierda: 2:00 metros con corredor de circulación en medio con escalera. Por el Fondo: 2:00 metros con corredor de circulación en medio con zona de ascensores. Nadir: Con el piso. Cenit con área libre.

PUESTO DE VENTA 3 - (PV-3)

El Local N° PV-3 fue reformado según escritura 6.982 del Reglamento de Copropiedad expedida el 28 de diciembre de 1995. Área Privada: 4.00 M2. consta de un espacio descubierto para venta de mercancías. Linderos: Por el Frente: 2.00 metros corredor de circulación y zona de jardineras. Por la derecha: 2:00 metros con corredor de circulación adyacente a los locales N° 1-31 y 1-40. Por la Izquierda: 2:00 metros con corredor de circulación y zona de jardineras en medio con el local N° 1-03. Por el Fondo: 2:00 metros

con corredor de circulación y zona de jardineras en medio con el local N° 1-32 Nadir: Con el piso. Cenit con área libre. Las medidas de este local fueron levantadas y verificadas el día 10 de agosto de 2022 resultando las siguientes: PUESTO DE VENTA 3. - Área Privada: 7.50 M2. consta de un espacio descubierto para venta de mercancías. Linderos: Por el Frente: 2.20 metros corredor de circulación y zona de jardineras. Por la derecha: 3.40 metros con corredor de circulación adyacente a los locales N° 1-31 y 1-40. Por la Izquierda: 3.40 metros con corredor de circulación y zona de jardineras en medio con el local N° 1-03. Por el Fondo: 2.20 metros con corredor de circulación y zona de jardineras en medio con el local N° 1-32 Nadir: Con el piso. Cenit con área libre.

PUESTO DE VENTA 4. – (PV-4)

Área Privada: 4.00 M2. consta de un espacio descubierto para venta de mercancías. Linderos: Por el Frente: 2.00 metros corredor de circulación en medio con el local 1-50. Por la derecha: 2.00 metros con corredor de circulación en medio con el local N° 1-53. Por la Izquierda: 2.00 metros con corredor de en medio con el local N° 1-47. Por el Fondo: 2.00 metros con área de jardineras y escalera peatonal Nadir: Con el piso. Cenit con área libre.

PUESTO DE VENTA 5. – (PV-5)

El Local N° PV-5 fue reformado según escritura 6.982 del Reglamento de Copropiedad expedida el 28 de diciembre de 1995. Área Privada: 4.00 M2. consta de un espacio descubierto para venta de mercancías. Linderos: Por el Frente: 2.00 metros corredor de circulación en medio con el local N°1-44. Por la derecha: 2:00 metros con corredor de circulación en medio con escalera peatonal. Por la Izquierda: 2:00 metros con corredor de circulación en medio con el local N° 1-43. Por el Fondo: 2:00 metros con corredor de en medio con el local N° 1-54 Nadir: Con el piso. Cenit con área libre.

Capítulo III - Planta segundo piso.

(Las medidas. correspondientes a las Unidades Privadas se encuentran en el Plano de División de la Propiedad).

LOCAL N° 2-01

Área Privada: 45.02 M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio o sanitario. Linderos. Por el Frente o suroeste: 6.00 metros en línea quebrada, que tiene 4.60 y 1.40 metros colindando con corredor de circulación, en medio con el local N° 2-25. Por la Derecha entrando o Sureste: 7.70 metros en línea quebrada, que tiene, 2.50 3.00 en línea curva, y 2.70 metros, colindando con escalera de acceso desde la Planta Baja, y área libre sobre la estrada principal al Multicentro. Por la Izquierda entrando o Noroeste: 10.85 metros en línea quebrada, que tiene 2.25, .090, 1.50, 1.50, 1.50, 0.90 y 2.30 metros, colindando con el local N°2-02. Por el Fondo o Noreste: 7.70 metros colindando con área libre sobre zona de parqueaderos exteriores y vía de circulación interna, en medio con la Carretera Troncal de Occidente. Por el Nadir: con el local N°1-07. Por el Cenit: Con el techo o azotea.

LOCAL N° 2-02

Área Privada: 30.44 M2., Consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos: Por el Frente o Suroeste: 4.00 metros colindando con corredor de circulación, en medio con los locales N° 2-24 y 2-25. Por la Derecha entrando o Suroeste: 10.85 metros en línea quebrada, que tiene 2.25, 0.90, 1.50, 1.50, 1.50,

0.90, y 2.30 metros, colindando con el Local N° 2-01. Por la Izquierda entrando o Noroeste: 7.61 metros colindando con el Local N° 2-03. Por el Fondo o Noreste: 4.00 metros colindando con área a libre sobre zona de parqueaderos exteriores y vía de circulación interna, en medio con la Carretera de la Cordialidad. Por el Nadir: Con el Local N° 1-08. Por el Cenit: Con el techo o azotea.

LOCAL N° 2-03

Área Privada: 30.44., M2., Consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos: Por el Frente o Suroeste: 4.00 metros colindando con corredor de circulación, en medio con el Local N° 2-24. Por la Derecha entrando o Sureste: 7.61 metros colindado con el Local N° 2-02. Por la Izquierda entrando o Noroeste: 10.85 metros en línea quebrada, que tiene 2.25, 0.90, 1.50, 1.50, 1.50, 0.90 y 2.30 metros, colindando con el Local N° 2-04. Por el Fondo o Noreste: 4.00 metros colindando con área libre, sobre zona de parqueaderos exteriores y vía de circulación interna, en medio la Carretera Troncal de occidente. Por el Nadir: Con el local N° 1-09. Por el Cenit: Con el techo o azotea.

LOCAL N° 2-04

Área Privada: 30.56., M2., Consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos: Por el Frente o Suroeste: 3.89 metros colindando con corredor de circulación, en medio con el Local N° 2-23. Por la Derecha entrando o Sureste: 10.85 metros en línea quebrada que tiene 2.25, 0.90, 1.50, 1.50, 1.50, 0.90 y 2.30 colindando con el Local N° 2-03. Por la Izquierda entrando o Noroeste: 7.61 metros colindando con el Local N° 2-05. Por el Fondo o Noreste: 4.10 metros colindando con área libre, sobre zona de parqueaderos exteriores y vía de circulación interna, en medio la Carretera Troncal de occidente. Por el Nadir: Con el local N° 1-10. Por el Cenit: Con el techo o azotea.

LOCAL N° 2-05

Área Privada: 31.32., M2., Consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos: Por el Frente o Suroeste: 3.64 metros colindando con corredor de circulación, en medio con el Local N° 2-23. Por la Derecha entrando o Sureste: 7.56 metros colindando con el Local N° 2-04. Por la Izquierda entrando o Noroeste: 10.85 metros en línea quebrada que tiene 2.25, 0.90, 1.50, 1.50, 1.50, 0.90 y 2.30 metros colindando con el Local N° 2-06. Por el Fondo o Noreste: 4.40 metros colindando con área libre, sobre zona de parqueaderos exteriores y vía de circulación interna, en medio la Carretera Troncal de occidente. Por el Nadir: Con el local N° 1-10. Por el Cenit: Con el techo o azotea.

LOCAL N° 2-06

Área Privada: 32.61., M2., Consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos: Por el Frente o Suroeste: 3.62 metros colindando con corredor de circulación, en medio con área libre adyacente al Local N° 2-23. Por la Derecha entrando o Sureste: 10.85 metros en línea quebrada, que tiene 2.25, 0.90, 1.50, 1.50, 1.50, 0.90 y 2.30 metros colindando con el Local N° 2-05. Por la Izquierda entrando o Noroeste: 7.56 metros colindando con el Local N° 2-07. Por el Fondo o Noreste: 4.55 metros colindando con área libre, sobre zona de parqueaderos exteriores y vía de circulación interna, en medio la Carretera Troncal de occidente. Por el Nadir: Con el local N° 1-11. Por el Cenit: Con el techo o azotea.

LOCAL N° 2-07-8.

Área Privada: 259.00 M2., Consta de salones, terrazas, jardineras, y servicios sanitarios. Linderos: Por el Frente o Suroeste: 12.25 metros colindando con corredor de circulación, en medio con zona de vacío. Por la derecha entrando o Sureste: 18.50 metros en línea quebrada, que tiene 7.55 metros colindando con el Local No. 2-06, y 3.10 y 7.85 metros colindando con área libre sobre escalera de entrada auxiliar. Por la Izquierda entrando o Noroeste: 15.40 metros en línea recta así: 7.55 metros colindando con el Local No.

2-09, y 7.85 metros colindando con área libre adyacente a la escalera de entrada auxiliar. Por el Fondo o Noreste: 15.20. metros colindando con área libre sobre zona de escalera de; entrada auxiliar, en medio con vía de circulación interna, en dirección hacia la Carretera Troncal de Occidente. Por el Nadir: Con el local No. 1-12 y área libre sobre la Entrada Principal. Por el Cenit: Con el techo o azotea.

LOCAL N° 2-09

El local N° 2-09 fue reformado según escritura 1.673 del Reglamento de Copropiedad expedida el 11 de abril de 1.996. Área Privada: 34.00 M2: Consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos: Por el frente o Sur: 5.47 metros colindando con corredor de circulación, en medio con zona de vacío. Por la Derecha entrando o Este: 7.45 metros colindando con el Local No. 2-07-8. Por la Izquierda entrando u Oeste: 10.85 metros en línea quebrada que tiene 2.25, 0.90, 1.50, 1.50, 1.50, 0.90 y 2.30 colindando con el Local No 2-10. Por el Fondo o Norte: 4.46 metros colindando con área libre sobre zona de parqueaderos exteriores y vía de circulación interna. en medio con intersección de la Carrera 71 y la Carretera Troncal. Por el Nadir: Con los locales 1-13 y 1-14. Por el Cenit: Con el techo o azotea.

LOCAL N° 2-10

Área Privada: 33.57 M2, Consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario Linderos: Por el Frente o Sur: 4.00 metros colindando con corredor de circulación, en medio con zona de vacío. Por la Derecha entrando o Este: 10.85 metros colindando en línea quebrada que tiene 2.25, 0.90, 1.50, 1.50, 1.50, 0.90 y 2.30 colindando con el Local No 2-09. Por la Izquierda entrando u Oeste: 7.46 metros colindando con el Local No 2-11. Por el Fondo o Norte: 5.00 metros colindando con área libre sobre zona de parqueaderos exteriores y vía de circulación interna. en medio con intersección de la Carrera 71. Por el Nadir: Con los locales 1-13, 1-14 y 1-15. Por el Cenit: Con el techo o azotea.

LOCAL N° 2-11

Área Privada: 33.11 M2, Consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos: Por el Frente o Sureste: 4.00 metros colindando con corredor de circulación, en medio con área libre adyacente el local 2-22. Por la Derecha o Noreste: 7.46 metros colindando con el Local No 2-10. Por la Izquierda entrando u Oeste: 10.85 metros colindando en línea quebrada que tiene 2.25, 0.90, 1.50, 1.50, 1.50, 0.90 y 2.30 colindando con el Local No 2-12. Por el Fondo o Norte: 5.00 metros colindando con área libre sobre zona de parqueaderos exteriores y vía de circulación interna. en medio con intersección de la Carrera 71. Por el Nadir: Con los locales 1-15 y 1-16. Por el Cenit: Con el techo o azotea.

LOCAL N° 2-12

Área Privada: 33.33 M2, Consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos: Por el Frente o Sureste: 4.00 metros colindando con corredor de circulación, en medio con el local 2-22. Por la Derecha o Noreste: 10.85 metros colindando en línea quebrada que tiene 2.25, 0.90, 1.50, 1.50, 1.50, 0.90 y 2.30 colindando el Local No 2-11. Por la Izquierda o Suroeste 7.45 metros colindando con el Local No 2-13. Por el Fondo o Noroeste: 5.00 metros colindando con área libre sobre zona de parqueaderos exteriores y vía de circulación interna. en medio con intersección de la Carrera 71. Por el Nadir: Con los locales 1-16 y 1-17. Por el Cenit: Con el techo o azotea.

LOCAL N° 2-13

Área Privada: 32.05 M2, Consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos: Por el Frente o Sureste: 3.78 metros colindando con corredor de circulación, en medio con el local 1-22. Por la Derecha o Noreste: 7.45 colindando con el Local No 2-12. Por la Izquierda o Suroeste. 10.85 metros colindando en línea quebrada que tiene 2.25, 0.90, 1.50, 1.50, 1.50, 0.90 y 2.30 colindando con el Local No 2-14. Por el Fondo o Noroeste: 5.00 metros colindando con área libre sobre zona de parqueaderos exteriores y vía de

circulación interna. en medio con intersección de la Carrera 71. Por el Nadir: Con los locales 1-17 y 1-18. Por el Cenit: Con el techo o azotea.

LOCAL N° 2-14

Área Privada: 26.69 M2, Consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos: Por el Frente o Sureste: 3.50 metros colindando con corredor de circulación, en medio con los locales N° 2-21 y 2-22. Por la Derecha o Noreste: 10.85 metros colindando en línea quebrada que tiene 2.25, 0.90, 1.50, 1.50, 1.50, 0.90 y 2.30 colindando el Local No 2-11. Por la Izquierda o Suroeste. 7.52 metros colindando con el Local No 2-15. Por el Fondo o Noroeste: 4.30 metros colindando con área libre sobre zona de parqueaderos exteriores y vía de circulación interna. en medio con intersección de la Carrera 71. Por el Nadir: Con los locales 1-18 y 1-19. Por el Cenit: Con el techo o azotea.

LOCAL N° 2-15

Área Privada: 29.80 M2, Consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos: Por el Frente o Sureste: 4.20 metros colindando con corredor de circulación, en medio con los locales N° 2-20 y 2-21. Por la Derecha o Noreste: 7.52 metros colindando el Local No 2-14. Por la Izquierda o Suroeste. 10.58 metros en línea quebrada que tiene 2.80, 0.90, 1.50, 1.50, 1.50, 0.90 y 175 colindando el Local No 2-16. Por el Fondo o Noroeste: 4.30 metros colindando con área libre sobre zona de parqueaderos exteriores y vía de circulación interna. en medio con la Carrera 71. Por el Nadir: Con el local 1-19. Por el Cenit: Con el techo o azotea.

LOCAL N° 2-16

Área Privada: 37.25 M2, Consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos (Por la ubicación de su puerta de entrada) Por el Frente o Sureste: 5.20 metros en línea quebrada que tiene 3.70 y 1.50 metros colindando con corredor de circulación, en medio con el local N° 2-20 Por la Derecha o Noreste: 10.85 metros en línea quebrada, que tiene 2.80, 1.50, 1.50, 1.50, 0.90 y 175 metros colindando el Local No 2-15 Por la Izquierda o Suroeste. 7.55 metros colindando con corredor de circulación, en medio con el local 2-17 y cuartos de servicios sanitarios para damas y caballeros. Por el Fondo o Noroeste: 5.00 metros colindando con área libre sobre zona de parqueaderos exteriores y vía de circulación interna, en medio con la Carrera 71. Por el Nadir: Con el local 1-20. Por el Cenit: Con el techo o azotea.

LOCAL N° 2-17

Área Privada: 33.79 M2, Consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos Por el Frente o Noreste: 4.70 metros en línea quebrada que tiene 3.70 y 1.00 metros colindando con corredor de circulación, en medio con el local N° 2-16 Por la Derecha entrando o Noroeste: 6.80 metros colindando área de propiedad común que corresponde a cuartos de servicios sanitarios para damas y caballeros. Por la Izquierda entrando o Sureste: 7.51 metros colindando con el local N° 2-18 Por el fondo o Suroeste: 4.50 metros colindando con área libre sobre zona de parqueaderos exteriores y vía de circulación interna, en medio con predio vecino, lote 9 propiedad de Asociados del Caribe Ltda. Por el Nadir: Con el local 1-21. Por el Cenit: Con el techo o azotea.

LOCAL N° 2-18

Área Privada: 33.79 M2, Consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos Por el Frente o Noreste: 4.50 metros colindando con corredor de circulación, en medio con pasillo entre los locales N° 2-16 y 2-20 Por la Derecha entrando o Noroeste: 7.51 metros colindando con el local N° 2-17. Por la Izquierda entrando o Sureste: 7.51 metros colindando con el local N° 2-19. Por el fondo o Suroeste: 4.50 metros colindando con área libre sobre zona de parqueaderos exteriores y vía de circulación interna, en medio

con predio vecino, lote 9 propiedad de Asociados del Caribe Ltda. Por el Nadir: Con el local 1-22. Por el Cenit: Con el techo o azotea.

LOCAL N° 2-19

Área Privada: 33.79 M2, Consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos Por el Frente o Noreste: 4.50 metros colindando con corredor de circulación, en medio con el local 2-20 Por la Derecha entrando o Noroeste: 7.51 metros colindando con el local N° 2-18. Por la Izquierda entrando o Sureste: 7.51 metros colindando con el local N° 2-20. Por el fondo o Suroeste: 4.50 metros colindando con área libre sobre zona de parqueaderos exteriores y vía de circulación interna, en medio con predio vecino, lote 9 propiedad de Asociados del Caribe Ltda. Por el Nadir: Con el local 1-23. Por el Cenit: Con el techo o azotea.

LOCAL N° 2-20

Área Privada: 37.73 M2, Consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. (Por la ubicación de su puerta de entrada) Linderos Por el Frente o Noroeste: 7.00 metros en línea quebrada, que tiene 5.50 y 1.50 metros, colindando con corredor de circulación, en medio con los locales N° 2-15 y 2-16 Por la Derecha entrando o Suroeste: 4.80 metros colindando con corredor de circulación en medio con los locales N° 2-18 y 2-19 Por la Izquierda entrando o Noreste: 5.74 metros colindando con el local N° 2-21 Por el fondo o Sureste: 6.70 metros colindando con el local N° 2-35. Por el Nadir: Con el local 1-24. Por el Cenit: Con el techo o azotea.

LOCAL N° 2-21

Área Privada: 28.20 M2, Consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos Por el Frente o Noroeste: 4.99 metros colindando con corredor de circulación, en medio con los locales 2-14 y 2-15. Por la Derecha entrando o Suroeste: 5.74 metros colindando con el local N° 2-20. Por la Izquierda entrando o Noreste: 5.74 metros colindando con el local N° 2-22. Por el fondo o Sureste: 4.99 metros colindando con el local 2-34. Por el Nadir: Con los locales 1-24 y 1-25. Por el Cenit: Con el techo o azotea.

LOCAL N° 2-22

Área Privada: 31.10 M2, Consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. (Por la ubicación de su puerta de entrada) Linderos Por el Frente o Noreste: 6.10 metros en línea quebrada, que tiene 4.30 y 1.80 metros, colindando con corredor de circulación, en medio con el local N° 2-12 y área libre adyacente al local N° 2-11. Por la Derecha entrando o Noroeste: 6.80 metros colindando con corredor de circulación en medio con los locales N° 2-12 y 2-13 Por la Izquierda entrando o Noreste: 5.74 metros colindando con el local N° 2-21 Por el fondo o Sureste: 6.70 metros colindando con el local N° 2-35. Por el Nadir: Con el local 1-26. Por el Cenit: Con el techo o azotea.

LOCAL N° 2-23

Área Privada: 32.76 M2, Consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. (Por la ubicación de su puerta de entrada) Linderos Por el Frente o Noreste: 6.00 metros en línea quebrada, que tiene 4.20 y 1.80 metros, colindando con corredor de circulación, en medio con el local N° 2-04 y 205 Por la Derecha entrando o Noroeste: 4.30 metros colindando con corredor de circulación en medio con zona de vacío sobre la planta baja. Por la Izquierda entrando o Sureste: 6.00 metros colindando con el local N° 2-24 Por el fondo o Suroeste: 5.60 metros colindando con el local N° 2-32. Por el Nadir: Con los locales 1-28 y 129. Por el Cenit: Con el techo o azotea.

LOCAL N° 2-24

Área Privada:35.94 M2, Consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos Por el Frente o Noreste: 5.99 metros colindando con corredor de circulación, en medio con los locales 2-02 y 2-03. Por la Derecha entrando o Noroeste:6.00 metros colindando con el local N° 2-23. Por la Izquierda entrando o Sureste 5.74 metros colindando con el local N° 2-22. Por el fondo o Suroeste: 5.99 metros colindando con el local 2-31. Por el Nadir: Con el local 1-30. Por el Cenit: Con el techo o azotea.

LOCAL N° 2-25

Área Privada:36.81 M2, Consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. (Por la ubicación de su puerta de entrada) Linderos Por el Frente o Noroeste:7.51 metros en línea quebrada, que tiene 4.85 y 2.20 metros, colindando con corredor de circulación, en medio con los locales N° 2-01 y 202. Por la Derecha entrando o Noroeste: 5.99 metros colindando con corredor de circulación en medio con zona de vacío sobre la planta baja. Por la Izquierda entrando o Sureste: 6.00 metros colindando con el local N° 2-24 Por el fondo o Suroeste: 5.60 metros colindando con el local N° 2-32. Por el Nadir: Con los locales 1-28 y 129. Por el Cenit: Con el techo o azotea.

LOCAL N° 2-26

Área Privada:29.90 M2, Consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos Por el Frente o Suroeste: 4.29 metros colindando con corredor de circulación, adyacente al local 54. Por la Derecha entrando o Sureste:6.97 metros colindando con el local N° 2-54 y con el local Almacén y Súptienda. Por la Izquierda entrando o Noroeste 10.30 metros en línea quebrada, que tiene 2.00, 0.90, 1.50, 1.50, 1.50, 0.90, y 2.00 metros colindando con el local 227. Por el fondo o Noreste: 4.29 metros colindando con área libre sobre la entrada principal al Multicentro. Por el Nadir: Con hall de circulación del 1° piso. Por el Cenit: Con el techo o azotea.

LOCAL N° 2-27

Área Privada:29.90 M2, Consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos Por el Frente o Suroeste: 4.29 metros colindando con corredor de circulación, en medio con área de escalera eléctrica. Por la Derecha entrando o Sureste:10.30 metros en línea quebrada, que tiene 2.00,090, 1.50, 1.50, 1.50, 0.90, y 2.00 metros colindando con el local N° 2-26 Por la Izquierda entrando o Noroeste 6.97 metros colindando con el local N° 2-28. Por el fondo o Noreste: 4.29 metros colindando con área libre sobre la entrada principal al Multicentro. Por el Nadir: Con hall de circulación del 1° piso. Por el Cenit: Con el techo o azotea.

LOCAL N° 2-28

Área Privada:29.90 M2, Consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos Por el Frente o Suroeste: 4.29 metros colindando con corredor de circulación, en medio con área de escalera eléctrica. Por la Derecha entrando o Sureste:6.97 metros colindando con el local 2-27 Por la Izquierda entrando o Noroeste 10.30 metros en línea quebrada, que tiene 2.00, 090, 1.50, 1.50, 1.50, 0.90, y 2.00 colindando con el local 2-29 Por el fondo o Noreste: 4.29 metros colindando con área libre sobre la entrada principal al Multicentro. Por el Nadir: Con hall de circulación del 1° piso. Por el Cenit: Con el techo o azotea

LOCAL N° 2-29

Área Privada:30.94 M2, Consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos Por el Frente o Suroeste: 458 metros en línea quebrada que tiene 3.50 y 1.40 metros, colindando con corredor de circulación, en medio con área de escalera eléctrica. Por la Derecha entrando o Sureste:10.30 metros en línea quebrada que tiene 2.00, 090, 1.50, 1.50, 1.50, 0.90 y 2.00 metros colindando con el local N° 2.28. Por la Izquierda entrando o Noroeste 6.00 metros colindando con corredor de circulación en medio con

los locales 2-25 y 2-30. Por el Fondo o Noreste:4.58 metros colindando con área libre sobre la entrada principal al Multicentro. Por el Nadir: Con hall de circulación del 1° piso. Por el Cenit: Con el techo o azotea.

LOCAL N° 2-30

Área Privada:37.00 M2, Consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos Por el Frente o Suroeste: 4.58 metros en línea quebrada que tiene 3.50 y 1.40 metros, colindando con corredor de circulación, en medio con área de escalera eléctrica. Por la Derecha entrando o Sureste:10.30 metros en línea quebrada que tiene 2.00, 0.90, 1.50, 1.50, 1.50, 0.90 y 2.00 metros colindando con el local N° 2-28. Por la Izquierda entrando o Noroeste 6.00 metros colindando con corredor de circulación en medio con los locales 2-25 y 2-30. Por el Fondo o Noreste:4.58 metros colindando con área libre sobre la entrada principal al Multicentro. Por el Nadir: Con hall de circulación del 1° piso. Por el Cenit: Con el techo o azotea.

LOCAL N° 2-31

Área Privada:37.00 M2, Consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos Por el Frente o Suroeste: 5.99 metros colindando con corredor de circulación, en medio con área de escalera eléctrica. Por la Derecha entrando o Sureste:6.00 metros colindando con el local N° 2-30. Por la Izquierda entrando o Noroeste 6.00 metros colindando con el local 2-32. Por el Fondo o Noreste:5.99 metros colindando con el local N° 2-24. Por el Nadir: Con los locales N° 141 y 142. Por el Cenit: Con el techo o azotea.

LOCAL N° 2-32

Área Privada:32.76 M2, Consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos (Por la ubicación de la puerta de entrada) Por el Frente o Suroeste: 4.29 metros colindando con corredor de circulación adyacente al local N° 54. Por la Derecha entrando o Sureste:5.98 metros colindando con el local N° 2-31. Por la Izquierda entrando o Noroeste 4.30 metros colindando con corredor de circulación, en medio con zona de vacío sobre planta baja. Por el Fondo o Noreste:5.60 metros colindando con el local N° 2-23. Por el Nadir: Con el local 223. Por el Cenit: Con el techo o azotea.

LOCAL N° 2-33

Área Privada:31.58 M2, Consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos (Por la ubicación de la puerta de entrada) Por el Frente o Noreste: 6.00 metros en línea quebrada, que tiene 4.30 y 1.70 metros, colindando con corredor de circulación y área libre adyacente a zona de vacío sobre planta baja. Por la Derecha entrando o Noroeste:5.62 metros colindando con el local N° 2-22. Por la Izquierda entrando o Sureste 4.40 metros colindando con corredor de circulación, en medio con área libre adyacente a escalera peatonal. Por el Fondo o Suroeste:5.77 metros colindando con el local N° 2-34. Por el Nadir: Con los locales 245 y 246. Por el Cenit: Con el techo o azotea.

LOCAL N° 2-34

Área Privada:30.83 M2, Consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos Por el Frente o Sureste: 4.90 metros colindando con corredor de circulación, en medio con escalera peatonal. Por la Derecha entrando o Noreste: 6.18 metros colindando los Locales No 2-33 y 2-22. Por la Izquierda o Suroeste. 6.18 metros colindando con el local N° 2-35 Por el Fondo o Noroeste: 4.90 metros colindando con el local N° 2-21. Por el Nadir: Con los locales N° 146 y 147. Por el Cenit: Con el techo o azotea.

LOCAL N° 2-35

Área Privada:40.63 M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos (Por la ubicación de la puerta de entrada) Por el Frente o Sureste: 7.10 metros en línea quebrada, que tiene 5.40 y 1.70 metros, colindando con corredor de circulación, en medio con área de escalera peatonal. Por la Derecha entrando o Noreste: 6.21 metros colindando con el local N° 2-34. Por la Izquierda entrando o Suroeste 4.80 metros

colindando con corredor de circulación, en medio con los locales N° 2-36 y 2-37 Por el Fondo o Noroeste 6.66 metros colindando con el local N° 2-20. Por el Nadir: Con el local 147. Por el Cenit: Con el techo o azotea.

LOCAL N° 2-36

Área Privada:34.20 M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos. Por el Frente o Noreste: 4.50 metros colindando con el local N° 2-35. Por la Derecha entrando o Noroeste 7.60 metros colindando con el local N° 2-19. Por la Izquierda entrando o Sureste 7.60 metros colindando con el local N° 2-37. Por el Fondo o Suroeste 4.50 metros colindando con área libre sobre zona de parqueaderos exteriores y vía de circulación interna, en medio con predio vecino, lote N° 9, Propiedad de Asociados del Caribe Ltda. Por el Nadir: Con el local 148. Por el Cenit: Con el techo o azotea.

LOCAL N° 2-37

Área Privada:34.20 M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos. Por el Frente o Noreste: 4.50 metros colindando con el local N° 35 y pasillo adyacente a escalera peatonal. Por la Derecha entrando o Noroeste 7.60 metros colindando con el local N° 2-36. Por la Izquierda entrando o Sureste 7.60 metros colindando con el local N° 2-38 Por el Fondo o Suroeste 4.50 metros colindando con área libre sobre zona de parqueaderos exteriores y vía de circulación interna, en medio con predio vecino, lote N° 9, Propiedad de Asociados del Caribe Ltda. Por el Nadir: Con el local 149. Por el Cenit: Con el techo o azotea.

LOCAL N° 2-38

Área Privada:34.12 M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos. Por el Frente o Noreste: 4.49 metros colindando con corredor de circulación en medio con escalera peatonal. Por la Derecha entrando o Noroeste 7.60 metros colindando con el local N° 2-37. Por la Izquierda entrando o Sureste 7.60 metros colindando con el local N° 2-39. Por el Fondo o Suroeste 4.49 metros colindando con área libre sobre zona de parqueaderos exteriores y vía de circulación interna, en medio con predio vecino, lote N° 9, Propiedad de Asociados del Caribe Ltda. Por el Nadir: Con el local 150. Por el Cenit: Con el techo o azotea.

LOCAL N° 2-39

Área Privada:34.35 M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos. Por el Frente o Noreste: 4.52 metros colindando con corredor de circulación en medio con escalera peatonal. Por la Derecha entrando o Noroeste 7.60 metros colindando con el local N° 2-38. Por la Izquierda entrando o Sureste 7.60 metros colindando con el local N° 2-40. Por el Fondo o Suroeste 4.52 metros colindando con área libre sobre zona de parqueaderos exteriores y vía de circulación interna, en medio con predio vecino, lote N° 9, Propiedad de Asociados del Caribe Ltda. Por el Nadir: Con el local 151. Por el Cenit: Con el techo o azotea.

LOCAL N° 2-40

Área Privada:33.99M2 M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos. Por el Frente o Noreste: 4.45 metros colindando con corredor de circulación en medio con local N° 2-41. Por la Derecha entrando o Noroeste 7.64 metros colindando con el local N° 2-39. Por la Izquierda entrando o Sureste 7.64 metros colindando con el local N° 2-47. Por el Fondo o Suroeste 4.45 metros colindando con área libre sobre zona de parqueaderos exteriores y vía de circulación interna, en medio con predio vecino, lote N° 9, Propiedad de Asociados del Caribe Ltda. Por el Nadir: Con el local 152. Por el Cenit: Con el techo o azotea.

LOCAL N° 2-41

Área Privada:33.86M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos. (Por la ubicación de la puerta de entrada) Por el Frente o Noroeste: 6.10 metros en línea quebrada, que tiene 4.20, 1.90 metros colindando con corredor de circulación, en medio con zona de escalera peatonal y vacío sobre planta Baja. Por la Derecha entrando o Suroeste 4.80 metros colindando con el local N° 242. Por la Izquierda entrando o Noreste 6.26 metros colindando con el local 2.42. Por el Fondo o Sureste 5.49 metros colindando con el local 2-46. Por el Nadir: Con el local.

LOCAL N° 2-42

Área Privada:34.30M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos. (Por la ubicación de la puerta de entrada) Por el Frente o Noroeste: 6.10 metros en línea quebrada, que tiene 4.20, 1.90 metros colindando con corredor de circulación, en medio con zona de escalera peatonal y vacío sobre planta Baja. Por la Derecha entrando o Suroeste 6.26 metros colindando con el local N° 2-41. Por la Izquierda entrando o Noreste 4.80 metros colindando con corredor de circulación, en medio con zona de escalera mecánica. Por el Fondo o Sureste 5.56 metros colindando con el local 2-43. Por el Nadir: Con el local 154. Por el Cenit: Con el techo o azotea.

LOCAL N° 2-43

Área Privada:33.24M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos. Por el Frente o Noreste: 5.98 metros colindando con corredor de circulación, en medio con zona de escalera mecánica. Por la Derecha entrando o Noroeste 5.56 metros colindando con el local N° 2-42. Por la Izquierda entrando o Sureste 5.56 metros colindando con el local N° 2-44. Por el Fondo o Sureste 5.98 metros colindando con el local 2-46. Por el Nadir: Con el local 155. Por el Cenit: Con el techo o azotea.

LOCAL N° 2-44

Área Privada:43.23M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos. (Por la ubicación de la puerta de entrada) Por el Frente o Sureste: 6.10 metros en línea quebrada, que tiene 4.20 y 1.90 metros, colindando con corredor de circulación, en medio con zona de escalera mecánica. Por la Derecha entrando o Noreste 6.50 metros colindando con corredor de circulación, en medio con zona de escalera mecánica. Por la Izquierda entrando o Suroeste 8.11 metros colindando con el local 2-45. Por el Fondo o Noroeste 5.47 metros colindando con el local 2-43. Por el Nadir: Con el local 156. Por el Cenit: Con el techo o azotea.

LOCAL N° 2-45

Área Privada:43.64 M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos. (Por la ubicación de la puerta de entrada) Por el Frente o Sureste: 6.10 metros en línea quebrada, que tiene 4.20 y 1.90 metros, colindando con corredor de circulación, en medio con zona de puestos de venta. Por la Derecha entrando o Noreste 8.10 metros colindando con el local 244. Por la Izquierda entrando o Suroeste 6.50 metros colindando con corredor de circulación en medio con zona de rampas desde la planta baja. Por el Fondo o Noroeste 5.45 metros colindando con el local 2-46. Por el Nadir: Con el local 157. Por el Cenit: Con el techo o azotea.

LOCAL N° 2-46

Área Privada: 32.82 M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos. Por el Frente o Suroeste: 6.00 metros colindando con corredor de circulación en medio con zona de rampas desde la planta baja. Por la Derecha entrando o Sureste 5.47 metros colindando con el local 2-15. Por la Izquierda entrando o Noroeste 5.47 metros colindando con el local 2-41. Por el Fondo o Noreste 6.00 metros colindando con el local 2-43. Por el Nadir: Con el local 158. Por el Cenit: Con el techo o azotea.

LOCAL N° 2-47

Área Privada:46.50 M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos. Por el Frente o Noreste: 5.70 metros en línea quebrada, que tiene 4.00 y 1.70 metros, colindando con corredor de circulación, en medio con el local N° 2-45 y zona de puesto de venta. Por la Derecha entrando o Noroeste 8.00 metros en línea quebrada, que tiene 4.70, 0.30 y 3.00 metros, colindando con área común que corresponde a rampas de acceso desde la planta baja. Por la Izquierda entrando o Sureste 9.10 metros colindando con el local N° 2-48. Por el Fondo o Suroeste 5.16 metros colindando con área libre sobre parqueaderos exteriores y vía de circulación interna, en medio con predio vecino, lote 9 propiedad Asociados del caribe Ltda. Por el Nadir: Con el local 159. Por el Cenit: Con el techo o azotea.

LOCAL N° 2-48

Área Privada:49.26 M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos. Por el Frente o Noreste: 4.05 metros colindando con corredor de circulación, en medio con zona de puesto de venta y escalera mecánica. Por la Derecha entrando o Noroeste 9.11 metros colindando con el local N° 2-47. Por la Izquierda entrando o Sureste 11.28 metros en línea quebrada, que tiene 2.90 y 2.17 metros colindando con los Ascensores y 6.21 metros colindando con el local N° 2-49. Por el Fondo o Suroeste 6.22 metros colindando con área libre sobre zona de parqueaderos exteriores y vía de circulación interna, en medio con predio vecino, lote 9 propiedad Asociados del caribe Ltda. Por el Nadir: Con el local 160. Por el Cenit: Con el techo o azotea.

LOCAL N° 2-49

Área Privada:49.95M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos. Por el Frente o Noreste: 4.12 metros colindando con corredor de circulación, en medio con zona de puesto de venta y escalera mecánica. Por la Derecha entrando o Noroeste 11.28 metros en línea quebrada que tiene 2.90 y 2.17 metros colindando con los Ascensores, y 6.21 metros colindando con el local N° 2-48. Por la Izquierda entrando o Sureste 9.11 metros colindando con el local N° 2-50. Por el Fondo o Suroeste 6.29 metros colindando con área libre sobre zona de parqueaderos exteriores y vía de circulación interna, en medio con predio vecino, lote 9 propiedad Asociados del caribe Ltda. Por el Nadir: Con el local 161. Por el Cenit: Con el techo o azotea.

LOCAL N° 2-50

Área Privada:36.44 M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos. Por el Frente o Noreste: 4.00 metros colindando con corredor de circulación en medio con área de accesos al Almacén y Súptienda. Por la Derecha entrando o Noroeste 9.11 metros colindando con el local N° 2-49 y 2.17 metros colindando con los Ascensores, y 6.21 metros colindando con el local N° 2-48. Por la Izquierda entrando o Sureste 9.11 metros colindando con el Almacén y Súptienda. Por el Fondo o Suroeste 4.00 metros colindando con área libre sobre zona de parqueaderos exteriores y vía de circulación interna, en medio con predio vecino, lote 9 propiedad Asociados del caribe Ltda. Por el Nadir: Con el local 162. Por el Cenit: Con el techo o azotea.

LOCAL N° 2-51

Área Privada:25.78 M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos. Por el Frente o Noroeste: 4.70 metros en línea quebrada que mide 3.50 y 1.20 metros, colindando con corredor de circulación en medio con zona de puesto de venta y escalera mecánica. Por la Derecha entrando o Suroeste 5.30 metros con área libre que corresponde al acceso al local Almacén y Súptienda. Por la Izquierda entrando o Noreste 6.35 metros colindando con el local N° 2-52. Por el Fondo o Sureste 4.06 metros colindando con el local Almacén y Súptienda. Por el Nadir: Con el local 163. Por el Cenit: Con el techo o azotea.

LOCAL N° 2-52

Área Privada:25.71 M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos. Por el Frente o Noroeste: 4.05 metros colindando con corredor de circulación en medio con zona de escalera mecánica. Por la Derecha entrando o Suroeste 6.35 metros colindando con el local 2-51. Por la Izquierda entrando o Noreste 6.35 metros colindando con el local N° 2-53. Por el Fondo o Sureste 4.05 metros colindando con el local Almacén y Súptienda. Por el Nadir: Con el local 163. Por el Cenit: Con el techo o azotea.

LOCAL N° 2-53

Área Privada:25.27 M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos. Por el Frente o Noroeste: 3.98 metros colindando con corredor de circulación en medio con zona de escalera mecánica. Por la Derecha entrando o Suroeste 6.35 metros colindando con el local 2-52. Por la Izquierda entrando o Noreste 6.35 metros colindando con el local N° 2-54. Por el Fondo o Sureste 3.98 metros colindando con el local Almacén y Súptienda. Por el Nadir: Con el local 164. Por el Cenit: Con el techo o azotea.

LOCAL N° 2-54

Área Privada:27.09 M2. Consta de un salón y un cuarto de servicio sanitario. Linderos. Por el Frente o Noroeste: 4.26 metros colindando con corredor de circulación en medio con zona de escalera mecánica y con el local N° 2-26. Por la Derecha entrando o Suroeste 6.35 metros colindando con el local 2-53. Por la Izquierda entrando o Noreste 6.35 metros colindando con Almacén y Súptienda. Por el Fondo o Sureste 6.26 metros colindando con el mismo local Almacén y Súptienda. Por el Nadir: Con los locales N° 164 y 132. Por el Cenit: Con el techo o azotea

LOCAL N° 2-E-2

Área Privada 800,00 M2 consta de un salón comercial. Linderos y medidas: (Tomando como frente la Troncal de Occidente). Por el Frente o Nordeste: 48.70 metros en línea mixta quebrada circular con zona común de antejardín. Por la Derecha entrando o Noroeste: 20.20 metros en línea recta, con la primera etapa del Multicentro, Por la izquierda entrando o Sureste: 10.75 metros la línea mixta quebrada circular con vacío que gravita con zona común de retiro en medio con terreno de propiedad del señor Tiburcio Rodríguez. Por el fondo o Suroeste: 35.36 metros en línea quebrada que tiene 8.77, 0.93, 6.00, 19.66, y linda con zona común de circulación. Por el Cenit con la cubierta. Por el nadir con el local 1-01; zonas comunes de circulación, local 1-65 y 1-66.

LOCAL No. 2E -1

Área Privada: 80 M2, consta de dos niveles, en el primero un salón comercial, y en el segundo un mezanine. Linderos primer nivel: Por el Frente o Sureste, mide 5.60 metros y linda con zona común del segundo piso. Por la Derecha entrando o Sureste, mide 8.77 metros y linda con el local 2E-1B. Por la Izquierda entrando o Suroeste, mide 8.77 metros y linda el local de los cinemas No. 2E-4. Por el Fondo o Noroeste, mide 5.60 metros y linda con área construida. Por el Nadir: Con el local No. L1-72 y L1-73. Por el Cenit: Con el mezanine. Linderos segundo nivel o mezanine: Por el Frente o Sureste, mide 5.60 metros y linda con zona común del segundo piso. Por la Derecha entrando o Sureste, mide 8.77 metros y linda con el local 2E-1B. Por la Izquierda entrando o Suroeste, mide 9.33 metros en línea quebrada que tiene 2.80, 0.56, 5.97 y linda el local de los cinemas No. 2E-4. Por el Fondo o Noroeste, mide 5.60 metros y linda con área construida. Por el Nadir: Con el primer nivel del mismo local. Por el Cenit: Con la cubierta o techo.

LOCAL No. 2E-1B

Área Privada: 122 M2, consta de dos niveles, en el primero un salón comercial, y en el segundo un mezanine. Linderos primer nivel: Por el Frente o Sureste, mide 8.25 metros y linda con zona común del segundo piso. Por la Derecha entrando o Sureste, mide 8.77 metros y linda con el local 2E-2. Por la

Izquierda entrando o Suroeste, mide 8.77 metros y linda el local 2E-1. Por el Fondo o Noroeste, mide 8.25 metros y linda con área construida. Por el Nadir: Con el local No. L1-73. Por el Cenit: Con el mezanine. Linderos segundo nivel o mezanine: Por el Frente o Sureste, mide 8.25 metros y linda con zona común del segundo piso. Por la Derecha entrando o Sureste, mide 8.77 metros y linda con el local 2E-2. Por la Izquierda entrando o Suroeste, mide 8.77 metros y linda con el local 2E-1. Por el Fondo o Noroeste, mide 8.25 metros y linda con área construida. Por el Nadir: Con el primer nivel del mismo local. Por el Cenit: Con la cubierta o techo.

LOCAL No. 2E-3

Área Privada: 102.00 M2, consta de un salón comercial. Linderos: Por el Frente u Oeste, mide 8.57 metros y colinda con zona común le del segundo piso. Por la Derecha entrando o Suroeste, mide 8.90 metros y linda con el Local No. 2E-4. Por la Izquierda entrando o Norte, en línea quebrada colinda con la subida y descanso de escalera mide 3.25 metros, siguiendo en línea quebrada hacia el Noreste colinda con descanso de la misma escalera y mide 4.55 metros, siguiendo en línea quebrada. Por el Fondo o Este, mide 13.12 metros y linda con vacío sobre canal de desagües de aguas lluvias y predio de la señora Tulia Alandette. Por el Nadir: Con el local No. L1-67. Por el Cenit: Con el local No. 2E-3B.

LOCAL No. 2E-3B:

Área Privada: 74.00 M2, consta de un salón comercial. Linderos: Por el Frente u Noroeste, mide 13.12 metros y colinda con descanso de escalera y vacío sobre el loca 2E-3. Por la Derecha entrando o Suroeste, mide 6.65 metros y linda con el Local No. 2E4. Por la Izquierda entrando o Norte, colinda con zona de aislamiento lateral canal de desagüe de aguas lluvias y mide 13.12 metros. Por el fondo o Este, mide 5.65 metros y linda colinda con vacío sobre el patio del local PB-20. Por el Nadir: Con el local No. 2E-3. Por el Cenit: Con la cubierta o techo.

LOCAL No. 2 E4

Área Privada: 1.010 M2, consta de un salón comercial. Linderos: Por el Frente o Norte, mide 54,33 metros en línea quebrada que tiene 25.60 metros, hace ángulo de 135° y continua en 28.73 metros, colindando con zona común del segundo piso. Por la Derecha entrando u Oeste, mide 16.04 metros y linda con vacío sobre canal de desagües de aguas lluvias y predio de la señora Tulia Alandette. Por la Izquierda entrando o Este, mide 19.48 metros, y linda con área construida. Por el Fondo o Sur, mide 64.03 metros en línea quebrada que tiene 21.30 metros, hace ángulo de 135° y continua en 42.73 metros y linda con vacío sobre andén de circulación general externo, y vía de circulación interna, en medio con predio vecino que corresponde al Lote 9, propiedad de Asociados del Caribe Ltda. Por el Nadir: Con los locales Comerciales Nos. L1-71, L 1-72, L1 70, L1-69 y L1-68. Por el Cenit: Con la cubierta o techo. En el lindero del Frente o Norte, a la altura de 4 metros, el local goza de un voladizo que recae sobre la zona común, y que aumenta su área en 28 M2.

Puestos de venta – Segundo piso.

PUESTO DE VENTA 6 – (PV-6)

El local N° PV-6 Fue reformado según escritura 6982 del reglamento de Copropiedad expedida el 28 de diciembre de 1995. Área Privada: 4.00 M2. Consta de espacio descubierto para venta de mercancías. Linderos. Por el frente: 2.00 metros con corredor de circulación Por la Derecha: 2.00 metros con corredor de circulación, en medio con local 2-49 Por la Izquierda 2.00 metros con corredor de circulación en medio

con local 2-51. Por el fondo 2.00 metros con corredor de circulación en medio con local 2-50. Por el Nadir con el piso. Por el Cenit con área libre.

PUESTO DE VENTA 7 – (PV-7)

El local PV-7 fue reformado según escritura 6982 del reglamento de Copropiedad expedida el 28 de diciembre de 1995. Área Privada: 4.00 M2. Consta de espacio descubierto para venta de mercancías. Linderos. Por el frente: 2.00 metros con corredor de circulación en medio con los locales 2-44 y 2-245 Por la Derecha: 2.00 metros con corredor de circulación, en medio con local 2-47. Por la Izquierda 2.00 metros con corredor de circulación y zona de escalera eléctrica. Por el fondo 2.00 metros con corredor de circulación en medio con zona de vacío sobre zona de ascensores. Por el Nadir con el piso. Por el Cenit con área libre.

PUESTO DE VENTA 8 – (PV-8)

El local PV-8 fue reformado según escritura 6982 del reglamento de Copropiedad expedida el 28 de diciembre de 1995. Área Privada: 4.00 M2. Consta de espacio descubierto para venta de mercancías. Linderos. Por el frente: 2.00 metros con corredor de circulación en medio con escalera peatonal. Por la Derecha: 2.00 metros con corredor de circulación, en medio con escalera mecánica. Por la Izquierda 2.00 metros colindando con corredor de circulación, en medio con el local N° 2-33. Por el fondo 2.00 metros con corredor de circulación en medio con zona de vacío sobre el primer piso. Por el Nadir con el piso. Por el Cenit con área libre.

PUESTO DE VENTA 9 – (PV-9)

El local PV-9 que corresponde a división del local PV-8, fue adicionado según escritura 6982 del reglamento de Copropiedad expedida el 28 de diciembre de 1995. Área Privada: 4.00 M2. Consta de espacio descubierto para venta de mercancías. Linderos. Por el frente: 2.00 metros con corredor de circulación en medio con escalera mecánica. Por la derecha: 2.00 metros con corredor de circulación, en medio con el local N° 2-44. Por la Izquierda 2.00 metros colindando con corredor de circulación, en medio con el local N° 2-30. Por el fondo 2.00 metros con corredor de circulación en medio con escalera mecánica. Por el Nadir con el piso. Por el Cenit con área libre.

Parágrafo 1. No obstante las áreas y medidas superficiarias para cada unidad privada, estas se consideran como un cuerpo cierto.

Parágrafo 2.-Libro de matrícula interna. En la oficina de administración del Multicentro se llevara un registro o listado que contenga la matrícula individual de cada una de las unidades privadas, las cuales deben identificarse por su nomenclatura interna, piso área superficiaria, coeficiente, nombre del respectivo establecimiento comercial o poseedor, destinación específica y número de teléfono, además el nombre, cedula de ciudadanía, Nit, dirección y teléfono del propietario y si este es persona jurídica el de su representante legal y numero de la referencia catastral. Para lo anterior es obligatorio que los propietarios actualicen estos datos cuando cedan a cualquier título su unidad.

Parágrafo 3 Representantes: El propietario de cada unidad en caso de estar representado por otra persona, debe indicar mediante carta lo anterior especificando, la calidad en la que actúa, el nombre de quien represente sus derechos, los poderes, revocaría y variaciones, en caso de ser persona jurídica el nombre de representante legal o administrador, indicando sus respectivos documentos de identidad, direcciones y teléfonos.

Título II – De los bienes de propiedad común

Capítulo I -Naturaleza y clasificación de bienes comunes

Artículo 9. - Naturaleza y determinación de los bienes comunes

Se consideran bienes comunes de uso común todos los necesarios para la existencia, seguridad, conservación y administración del Multicentro la Plazuela - PH. También se incluyen aquellos que permitan a cada uno de los propietarios el uso o goce de los bienes privados. Estos bienes comprenden el terreno, los cimientos, los muros, los techos, las instalaciones generales de energía eléctrica, subestación eléctrica, sistema contra incendios, acueducto, gas, alcantarillados, ductos, los ascensores, escaleras mecánicas, salones comunales, bodegas y depósitos, zonas sociales abiertas, vestíbulos, etc. Asimismo, se consideran parte de los bienes comunes las dependencias administrativas, habitaciones de celadores, porteros, maquinistas, etc. Estos bienes pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de bienes privados y son inembargables, indivisibles e inseparables de los bienes privados. En consecuencia, no podrán ser objeto de ningún acto de dominio o posesión separadamente de ellos, y estarán comprendidos en cualquier acto de dominio o posesión de dichos bienes, en la proporción o cuota que les corresponda

Artículo 10. - Bienes comunes esenciales

Los bienes comunes esenciales para el Multicentro la Plazuela - PH son aquellos necesarios para garantizar su existencia, conservación, estabilidad, seguridad y, en general, las estructuras del edificio. También se incluyen los elementos indispensables para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Estos elementos abarcan el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, las circulaciones necesarias para el aprovechamiento de los bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, los tanques de almacenamiento de agua potable, los conductos de ventilación, el cuarto de máquinas de ascensores, la planta eléctrica, las motobombas, la fachada y los techos o losas que sirvan como cubiertas a cualquier nivel.

Artículo 11. - Bienes comunes no esenciales

Los bienes comunes no esenciales son aquellos que no son necesarios o indispensables para la existencia, conservación, estabilidad y seguridad en general de las estructuras del Multicentro la Plazuela - PH. Estos bienes solo pueden ser desafectados de acuerdo con lo establecido en los artículos 20 y 21 de la Ley 675 de 2001, así como en aquellas normas que los modifiquen o complementen, previa autorización de las autoridades distritales competentes.

Parágrafo 1: Cada copropietario podrá servirse de los bienes comunes, siempre que lo haga según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás. No podrán los copropietarios ejecutar acto alguno sobre estos bienes que comprometan la tranquilidad general, la seguridad, solidez o salubridad del inmueble. En el ejercicio de tales derechos responderán hasta por la culpa leve.

Parágrafo 2: El Consejo de Administración podrá limitar el uso y disfrute de todos o algunos de los bienes o servicios comunes no esenciales por parte de aquellos copropietarios que no paguen cumplidamente las expensas ordinarias o extraordinarias de Administración o violen, en forma grave el presente Reglamento o los Reglamentos aprobados para el uso de los respectivos bienes o servicios.

Artículo 12. - Explotación económica de los bienes comunes no esenciales

Los bienes de uso común no esenciales podrán ser explotados económicamente por los propietarios, siempre y cuando cuenten con la autorización de la administración en favor del interesado. Para llevar a

cabo esto, la administración y el interesado deben firmar un contrato. Este contrato no transfiere la tenencia o posesión de las zonas o bienes comunes en ningún caso. En el contrato se debe especificar, como mínimo, la actividad a desarrollar, el área a utilizar, el valor de la remuneración por el uso, el tiempo de uso y cualquier otra condición que se considere pertinente.

El administrador debe procurar que, al momento de iniciar la explotación económica de los bienes comunes no esenciales, se evite la creación de competencia directa con otros establecimientos dentro del centro comercial, así como garantizar que los bienes y servicios ofrecidos no generen conflictos con los intereses comerciales de los demás comerciantes presentes en el lugar.

Capítulo II – Reparación o modificaciones de bienes comunes

Artículo 13. - Limpieza general y recolección de desechos sólidos

La limpieza general de las áreas comunes y la recolección y manejo de las basuras generadas en las unidades privadas corresponde a Multicentro la Plazuela - PH. La Asamblea General de Propietarios definirá la opción tarifaria a la que debe acogerse la copropiedad. Por su parte, el Consejo de Administración podrá reglamentar los horarios y modalidades para el aseo general y el manejo de todo tipo de desechos que se producen en el edificio, precisando entre otras normas: 1) Fijación de horarios para el aseo y la recolección de basuras, aún en horas distintas a la de apertura al público de los locales comerciales. 2) Sistemas de recolección y clasificación de elementos reciclables y venta de los mismos. 3) Requisitos técnicos para los recipientes de basuras, bolsas, canecas y recolectores y separación de basuras. 4) Mecanismos para la limpieza permanente de áreas comunes. 5) Disposición de canecas y recolectores en sitios adecuados. 6) Tratamiento de desechos orgánicos. 7) Control de plagas y contaminación del aire, agua y superficie. 8) En general, deberá prever todo lo necesario para preservar la seguridad, higiene y salubridad de Multicentro la Plazuela - PH. 9) Manejo de la evacuación de basuras, desechos y abastecimiento por las rutas específicamente diseñadas para ello, estableciendo los horarios en que se pueden adelantar esas actividades con la guarda, cuidado y cumplimiento de todos los aspectos mencionados en los numerales anteriores.

Parágrafo uno. - La unidad privada que genere residuos especiales, peligrosos, hospitalarios, aceites y grasas, deberá gestionar su recolección y disposición final con empresas autorizadas.

Artículo 14. - Surtido y aprovisionamiento de las unidades privadas

El surtido y aprovisionamiento de los locales deberá hacerse de lunes a domingo, dentro de las horas de las siete de la mañana (7:00 a.m.) y las cuatro de la tarde (4:00 p.m.) pudiendo el Consejo de Administración modificar este horario sin que ello implique reforma de este reglamento. Los ascensores y escaleras eléctricas no podrán ser utilizados para el transporte de carga.

Artículo 15. - Horarios de funcionamiento

El horario de funcionamiento para los establecimientos de comercio será de lunes a domingos, es de 09:00 am hasta las 08:00 pm. Los Bancos, entidades financieras, servicios públicos y de salud tendrán un horario diferenciado. Es obligación de los propietarios o tenedores de unidades privadas mantener en funcionamiento o realizar la apertura de su establecimiento de comercio al público durante todos los días de la semana, salvo por circunstancia de remodelación, fuerza mayor, caso fortuito u orden judicial. La no la apertura del establecimiento de comercio al público es una conducta sancionable de conformidad con el procedimiento establecido en el presente reglamento.

Parágrafo: los establecimientos de comercio podrán realizar aperturas más tempranas o cierres más tardes, previa coordinación con la administración del Centro Comercial.

Artículo 16. - Reparación y/o modificaciones de los bienes comunes

Las reparaciones, mejoras o modificaciones físicas sobre los bienes comunes deberán estar autorizadas por la Asamblea de General de Propietarios o por el Consejo de Administración. Si la Asamblea de General de Propietarios ya hubiere aprobado la modificación y/o mejora y le hubiere asignado la respectiva partida en el presupuesto anual de gastos aprobado, el Administrador hará los estudios previos, los cuales deberán pasar al Consejo de Administración para su estudio y aprobación de su ejecución.

En el evento de requerirse de reparaciones necesarias urgentes por inminente peligro de ruina o grave deterioro de la edificación o amenaza para la seguridad o salubridad de sus moradores, el Administrador deberá proceder a su inmediata realización, sin esperar órdenes o autorizaciones de ningún otro órgano, pero informando inmediatamente al Consejo de Administración de la situación presentada y de los correctivos implementados.

Si por acción u omisión de uno o varios propietarios o tenedores de bienes privados se causan daños a bienes comunes, éstos solidariamente se obligan a asumir el costo en que haya incurrido la copropiedad para efectuar las reparaciones o trabajos tendientes a restaurar el estado de los bienes afectados, reembolsando lo pagado por la copropiedad. Los valores respectivos se incluirán en las cuentas de administración conforme lo determine el Consejo de Administración, sin perjuicio de las indemnizaciones y/o sanciones a que haya lugar.

En todos los eventos en que sin autorización se instalen, ubiquen o depositen, aun transitoriamente, elementos en zonas comunes, el Administrador está facultado para ordenar su retiro o retirarlos, sin necesidad de requerimiento alguno y sin responsabilidad de su parte. Los costos que se generen por concepto de bodegaje serán asumidos por propietarios o tenedores de bienes privados que haya incurrido en tal conducta.

Capítulo III – Bienes comunes de uso exclusivo.

Artículo 17. - Bienes De Uso Exclusivo

Los bienes comunes no necesarios para el disfrute y goce de los bienes de dominio particular, y en general, aquellos cuyo uso comunal limitaría el libre goce y disfrute de un bien privado, tales como terrazas, cubiertas, patios interiores y retiros, podrán ser asignados por la Asamblea General de propietarios con mayoría calificada del Setenta (70%) Por ciento del coeficiente total de la copropiedad, de manera exclusiva a los propietarios de los bienes privados que por su localización puedan disfrutarlos. Los parqueaderos, accesos y circulaciones y todas las zonas comunes que por su naturaleza o destino son de uso y goce general, no podrán ser objeto de uso exclusivo.

Artículo 18. - Régimen especial de los bienes comunes de uso exclusivo

Los propietarios de los bienes privados a los que se asigne el uso exclusivo de un determinado bien común, según lo previsto en el artículo anterior, quedarán obligados a:

1. No efectuar alteraciones ni realizar construcciones sobre o bajo el bien.
2. No cambiar su destinación.

3. Hacerse cargo de las reparaciones a que haya lugar, como consecuencia de aquellos deterioros que se produzcan por culpa del tenedor o de las reparaciones locativas que se requieran por el desgaste ocasionado aún bajo uso legítimo, por paso del tiempo.
4. Pagar las compensaciones económicas por el uso exclusivo, según lo aprobado en la Asamblea General de propietarios.

Capítulo IV – Reconstrucción y extinción de la propiedad horizontal.

Artículo 19. - Causales de extinción de la propiedad horizontal

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

1. La destrucción o el deterioro total del edificio en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del edificio o etapa en particular salvo cuando se decida su reconstrucción, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional;
2. La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos, o sobre el edificio;
3. La orden de autoridad judicial o administrativa.

Parágrafo. En caso de demolición o destrucción total del edificio el terreno sobre el cual se encontraban construidos seguirá gravado proporcionalmente, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas y demás gravámenes que pesaban sobre los bienes privados.

Artículo 20. - División de la copropiedad

Registrada la Escritura de Extinción de la Propiedad Horizontal, la copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes deberá ser objeto de división dentro de un plazo no superior a un año. Para tales efectos cualquiera de los propietarios o el Administrador podrá solicitar que los bienes comunes se dividan materialmente, o se vendan para distribuir su producto entre los propietarios a prorrata de sus coeficientes de copropiedad. La división tendrá preferencia si los bienes comunes son susceptibles de dividirse materialmente en porciones sin que se deprecien por su fraccionamiento, siempre y cuando las normas urbanísticas así lo permitan. Se optará por la venta en caso contrario. Se aplicará en lo pertinente sobre división de comunidades previstas en el capítulo 3, título XXXIII del libro cuarto del Código Civil y en las normas que lo modifiquen, adicionen o subroguen.

Artículo 21. - Liquidación de la persona jurídica

Una vez se registre la extinción total de la Propiedad Horizontal, se procederá a la disolución y liquidación de la persona jurídica, la cual conservará su capacidad legal para realizar los actos tendientes a tal fin. Actuará como liquidador el Administrador, previa presentación y aprobación de cuentas, salvo decisión de la Asamblea General o disposición legal en contrario. Para efectos de la extinción de la persona jurídica, el acta de liquidación final deberá registrarse ante la entidad responsable de certificar sobre su existencia y representación legal.

Artículo 22. - Reconstrucción obligatoria

Se procederá a la reconstrucción del Edificio en los siguientes eventos:

1. Cuando la destrucción o deterioro del Edificio fuere inferior al setenta y cinco por ciento (75%) de su valor comercial.

2. Cuando no obstante la destrucción o deterioro superior al setenta y cinco por ciento (75%) del Edificio, la Asamblea General decida reconstruirlo, con el voto favorable de un número plural de propietarios que representen al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de propiedad.

Parágrafo 1: Las expensas de la construcción estarán a cargo de todos los propietarios de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad.

Parágrafo 2: Reconstruido el Edificio, subsistirán las hipotecas y gravámenes en las mismas condiciones en que fueron constituidos, salvo que la obligación garantizada haya sido satisfecha.

Parágrafo 3: La reconstrucción deberá ejecutarse en todos los casos de conformidad con los planos aprobados, salvo que su modificación se hubiere dispuesto cumpliendo previamente la autorización de la entidad competente.

Capítulo V – Seguros

Artículo 23. - Seguros

El Edificio, por medio de su representante legal deberá constituir Pólizas de Seguros que lo cubran contra los riesgos de incendio y terremoto, que garanticen la construcción total del edificio, así como los que la Asamblea general considere adicionalmente como necesarios.

Parágrafo 1: En todo caso será obligatoria la constitución de pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto los bienes comunes de que trata la Ley 675 de 2001, susceptibles de ser asegurados.

Parágrafo 2: Las indemnizaciones provenientes de los seguros quedarán afectadas en primer término a la reconstrucción del edificio en los casos que ésta sea procedente. Si el inmueble no es reconstruido, el importe de la indemnización se distribuirá en proporción al derecho de cada propietario de bienes privados, de conformidad con los coeficientes de copropiedad y con las normas legales aplicables.

Título IV – Coeficientes y módulos de contribución

Capítulo I – Coeficientes de participación y contribución.

Artículo 24. - Determinación de coeficientes

Los coeficientes de copropiedad se calculan con base en el área privada construida de cada bien privado, con respecto del área total privada de los bienes de dominio particular que integran el edificio. Tales coeficientes determinan:

1. El porcentaje de participación de los propietarios de bienes privados en las Asamblea Generales de Propietarios.
2. El índice de participación con que cada uno de los propietarios de bienes privados ha de contribuir a las expensas comunes del edificio, mediante el pago de expensas ordinarias y extraordinarias de administración.
3. Demás erogaciones comunes previstas en el reglamento o en las disposiciones de la Asamblea General de Copropietario o Consejo de Administración

Artículo 25. - Índice de participación.

El índice de participación con que cada uno de los propietarios y/o tenedores de unidades privadas será el establecido en el presente reglamento de conformidad con lo señalado en el numeral 3, artículo 25 de la ley 675 de 2001. Para efectos de lo anterior se determinan los porcentajes de participación en asamblea general de propietarios y el índice de contribución a las expensas comunes en la siguiente tabla:

Unidad privada	Área	Porcentaje de participación	Porcentaje de Expensas
PB-00	36,49	0,24%	0,39%
PB-01	35,97	0,24%	0,39%
PB-02	36,05	0,24%	0,39%
PB-03	35,66	0,24%	0,39%
PB-04	35,74	0,24%	0,39%
PB-05	35,82	0,24%	0,39%
PB-06A	36,36	0,24%	0,39%
PB-06B	34,34	0,23%	0,37%
PB-07	34,77	0,23%	0,38%
PB-08	32,64	0,22%	0,35%
PB-09	33,13	0,22%	0,36%
PB-10	28,51	0,19%	0,31%
PB-11	32,36	0,21%	0,35%
PB-12	37,75	0,25%	0,41%
PB-13	38,07	0,25%	0,41%
PB-14	37,91	0,25%	0,29%
PB-15	4993,00	32,93%	10,22%
LOCAL DEPÓSITO PB-16	66,00	0,44%	0,68%
LOCAL DEPÓSITO PB-17	122,00	0,80%	1,26%
LOCAL DEPÓSITO PB-18	59,00	0,39%	0,61%
LOCAL DEPÓSITO PB-19	60,00	0,40%	0,62%
LOCAL DEPÓSITO PB-20	224,00	1,48%	0,59%
LOCAL DEPÓSITO PB-21	350,00	2,31%	0,93%
PV-00	95,70	0,63%	0,53%
PV-01	4,00	0,03%	0,08%
PV-02	4,00	0,03%	0,08%
PV-03	7,50	0,05%	0,49%
PV-04	4,00	0,03%	0,08%
PV-05	4,00	0,03%	0,08%
PV-06	4,00	0,03%	0,08%
PV-07	4,00	0,03%	0,08%
PV-08	4,00	0,03%	0,08%
PV-09	4,00	0,03%	0,08%
GARAJE-01	12,50	0,08%	0,12%
GARAJE-02	11,50	0,08%	0,12%
GARAJE-03	11,50	0,08%	0,12%
GARAJE-04	11,50	0,08%	0,12%
GARAJE-05	11,50	0,08%	0,12%
1-01	182,91	1,21%	1,73%

1-01'	167,09	1,10%	1,58%
1-02	236,60	1,56%	2,52%
1-03	184,63	1,22%	1,88%
1-07	46,59	0,31%	0,62%
1-08	35,00	0,23%	0,50%
1-09	35,00	0,23%	0,50%
1-10	38,60	0,25%	0,54%
1-11	38,43	0,25%	0,54%
1-12	36,77	0,24%	0,52%
1-13	29,68	0,20%	0,44%
1-14	27,46	0,18%	0,34%
1-15	38,35	0,25%	0,54%
1-16	35,14	0,23%	0,50%
1-17	30,09	0,20%	0,45%
1-18	29,91	0,20%	0,45%
1-19	35,25	0,23%	0,50%
1-20	36,00	0,24%	0,51%
1-21	34,08	0,22%	0,45%
1-22	34,32	0,23%	0,45%
1-23	34,32	0,23%	0,45%
1-24	31,50	0,21%	0,42%
1-25	32,16	0,21%	0,43%
1-26	51,77	0,34%	0,56%
1-27	45,00	0,30%	0,49%
1-28	40,41	0,27%	0,56%
1-29	29,94	0,20%	0,45%
1-30	43,44	0,29%	0,51%
1-31	41,56	0,27%	0,49%
1-32	29,58	0,20%	0,56%
1-33	28,71	0,19%	0,43%
1-34	28,59	0,19%	0,43%
1-35	28,59	0,19%	0,43%
1-36	28,65	0,19%	0,43%
1-37A	28,65	0,19%	0,43%
1-37B	28,71	0,19%	0,43%
1-38	31,28	0,21%	0,45%
1-39	37,06	0,24%	0,52%
1-40	41,68	0,27%	0,49%
1-41	30,15	0,20%	0,45%
1-42	30,21	0,20%	0,45%
1-43	42,26	0,28%	0,50%
1-44	34,22	0,23%	0,41%
1-45	32,92	0,22%	0,46%
1-46	31,06	0,20%	0,43%
1-47	33,79	0,22%	0,47%
1-48	34,57	0,23%	0,37%

1-49	34,44	0,23%	0,45%
1-50	34,29	0,23%	0,45%
1-51	34,15	0,23%	0,53%
1-52	34,00	0,22%	0,47%
1-53	33,36	0,22%	0,41%
1-54	32,79	0,22%	0,45%
1-55	34,49	0,23%	0,47%
1-56	44,62	0,29%	0,50%
1-57	43,29	0,29%	0,51%
1-58	33,39	0,22%	0,47%
1-59	46,69	0,31%	0,54%
1-60	49,94	0,33%	0,57%
1-61	50,13	0,33%	0,57%
1-62	36,31	0,24%	0,41%
1-63	38,85	0,26%	0,44%
1-64	36,00	0,24%	0,43%
1-65	92,00	0,61%	0,79%
1-66	260,00	1,71%	1,44%
L 1-67	85,00	0,56%	0,88%
L 1-68	224,00	1,48%	2,32%
L 1-69	237,00	1,56%	2,46%
L 1-70	34,00	0,22%	0,35%
L 1-71	167,00	1,10%	0,34%
L 1-72	167,00	1,10%	0,34%
L 1-73	167,00	1,10%	0,34%
2-01	45,02	0,30%	0,49%
2-02	30,44	0,20%	0,33%
2-03	30,44	0,20%	0,33%
2-04	30,56	0,20%	0,33%
2-05	31,32	0,21%	0,34%
2-06	32,61	0,22%	0,35%
2-07-08	259,00	1,71%	1,11%
2-09	34,00	0,22%	0,49%
2-10	33,57	0,22%	0,48%
2-11	33,11	0,22%	0,48%
2-12	33,33	0,22%	0,48%
2-13	32,05	0,21%	0,39%
2-14	29,69	0,20%	0,32%
2-15	29,80	0,20%	0,32%
2-16	37,25	0,25%	0,40%
2-17	33,79	0,22%	0,36%
2-18	33,79	0,22%	0,36%
2-19	33,79	0,22%	0,36%
2-20	37,73	0,25%	0,41%
2-21	28,20	0,19%	0,38%
2-22	31,10	0,21%	0,42%

2-23	32,76	0,22%	0,39%
2-24	35,94	0,24%	0,39%
2-25	36,81	0,24%	0,40%
2-26	29,90	0,20%	0,32%
2-27	29,90	0,20%	0,32%
2-28	29,90	0,20%	0,32%
2-29	30,94	0,20%	0,42%
2-30	37,00	0,24%	0,41%
2-31	35,94	0,24%	0,39%
2-32	32,64	0,22%	0,44%
2-33	31,58	0,21%	0,43%
2-34	30,83	0,20%	0,33%
2-35	40,63	0,27%	0,44%
2-36	34,20	0,23%	0,37%
2-37	34,20	0,23%	0,37%
2-38	34,12	0,23%	0,41%
2-39	34,35	0,23%	0,37%
2-40	33,99	0,22%	0,37%
2-41	33,86	0,22%	0,37%
2-42	34,30	0,23%	0,41%
2-43	33,24	0,22%	0,40%
2-44	43,23	0,29%	0,51%
2-45	43,64	0,29%	0,51%
2-46	32,82	0,22%	0,39%
2-47	46,50	0,31%	0,54%
2-48	49,26	0,32%	0,57%
2-49	49,95	0,33%	0,58%
2-50	36,44	0,24%	0,51%
2-51	25,78	0,17%	0,32%
2-52	25,71	0,17%	0,32%
2-53	25,27	0,17%	0,32%
2-54	27,09	0,18%	0,32%
2-E-1	80,00	0,53%	0,67%
2-E-1B	122,00	0,80%	1,01%
2-E-2	800,00	5,28%	3,78%
2-E-3	102,00	0,67%	1,06%
2-E-3B	74,00	0,49%	0,62%
2-E-4	1010,00	6,66%	2,81%
TOTALES	15163	100%	100%

Artículo 26. - Prerrogativas y contribuciones adicionales.

Las unidades privadas número: PB-15, LOCAL 1-66, LOCAL 1-71, LOCAL 1-72, LOCAL 1-73, LOCAL 2-07-08, LOCAL 2-E-2, LOCAL 2-E-4, teniendo en cuenta que por su naturaleza y destinación, ejercerán la mayor influencia de público y serán determinantes en el desarrollo del centro Comercial Multicentro La Plazuela, gozarán a título de prerrogativa una disminución en porcentaje de cálculo para determinar el valor de la

expensas comunes de administración, por lo que, el valor de la misma se calculará de conformidad con el índice establecido en la columna denominada porcentaje de expensas, de la tabla contenida en el artículo anterior. Por su parte, las unidades LOCAL DEPÓSITO PB-20, LOCAL DEPÓSITO PB-21 y PV-00, por las condiciones de bodega, carecer de vista y facilidades de acceso, también gozan de la misma prerrogativa.

Parágrafo 1. En contraprestación al beneficio señalado en el presente artículo, las unidades PB-15, LOCAL 1-66, LOCAL 1-71, LOCAL 1-72, LOCAL 1-73, LOCAL 2-07-08, LOCAL 2-E-4, deberán cancelar en forma adicional, anualmente, el valor equivalente a una (1) expensa de administración vigente, con el propósito de contribuir con las labores de mercado del Centro Comercial Multicentro la Plazuela. Esta contribución deberá ser cancelada dentro de los cinco primeros días del mes de abril de cada año y su no pago generará intereses por mora en la tasa establecida en este reglamento, pudiendo ser exigida a través del procedimiento ejecutivo.

Parágrafo 2: Las unidades privadas número: LOCAL 2-07-08, LOCAL 2-E-2 y LOCAL 2-E-4 podrán compensar el pago de la contribución adicional señalada en este artículo, mediante la entrega de bienes y servicios, préstamo de salas y salones, entradas gratis y anuncios publicitarios para promocionar el Centro Comercial, siempre que no afecte la actividad comercial de los establecimientos que funcionen en tales unidades privadas, todo a solicitud y en coordinación con la administración de la Copropiedad.

Parágrafo 3: Se otorga al local PB-15, almacén ancla, el uso exclusivo sobre el techo que lo cubre, por tanto, tendrá a su cargo el mantenimiento e impermeabilización del mismo, siguiendo, para tal efecto, las sugerencias y especificaciones que indique la Administración. El incumplimiento de lo anterior dará lugar al cobro de los valores de impermeabilización y mantenimiento de cubiertas a dicho local, así como de los daños y perjuicios que puedan ocasionarse al Multicentro por la omisión a esta obligación.

Capítulo IV – Modulo sectorial de contribución plazoleta de comidas

Artículo 27. - Modulo sectorial de contribución para el sostenimiento de la zona de comidas.

Los gastos por concepto de mantenimiento y sostenimiento de zona de comidas se precisarán dentro del presupuesto anual de la copropiedad bajo un rubro especial denominado contribución plazoleta de comidas y será asumido sectorialmente por los propietarios de las unidades privadas destinados al expendio de alimentos de acuerdo con el porcentaje sobre su costo total que se les asigna de acuerdo con la siguiente tabla:

Unidad privada	Modulo sectorial de contribución plazoleta de comidas
LOCAL 2-09	9,87%
LOCAL 2-10	9,87%
LOCAL 2-11	9,87%
LOCAL 2-12	9,87%
LOCAL 2-22	9,87%
LOCAL 2-23	9,87%
LOCAL 2-32	9,87%
LOCAL 2-33	9,87%
LOCA 2E-3	9,87%
LOCAL 2E1B	9,87%

LOCAL PV-08	1,3%
TOTAL	100%

Título V—Contribución a las expensas comunes.

Capítulo I – Ingresos de la copropiedad

Artículo 28. - Recursos patrimoniales

Los recursos patrimoniales del Centro Comercial Multicentro la Plazuela estarán conformados por los ingresos provenientes de:

1. Las expensas comunes ordinarias.
2. Las expensas comunes extraordinarias.
3. Multas.
4. Intereses.
5. Fondo de imprevistos.
6. Fondo de reserva.
7. Explotación económica de los bienes de uso común permitida por la ley y este reglamento.
8. Los rendimientos que produzcan las inversiones que la copropiedad.
9. las donaciones y legados que en nombre de la copropiedad acepte el Consejo de Administración.
10. Demás bienes e ingresos que adquiera o reciba a cualquier título para el cumplimiento de su objeto.

Artículo 29. - Presupuesto anual

Estará a cargo del administrador en conjunto con el Consejo de Administración elaborar anualmente un presupuesto de ingresos, gastos e inversiones, el cual deberá ser presentado ante la Asamblea General de Propietarios para su aprobación y tendrá vigencia entre el primero (1º) de enero y el treinta y uno (31) de diciembre de cada año.

Parágrafo uno. Toda propuesta de modificación al proyecto de presupuesto debe sustentarse financieramente rubro por rubro, para efectos de poder ser evaluada por los asambleístas. No se tendrán en cuenta las propuestas de modificación infundadas y no sustentadas.

Parágrafo dos A partir del primero (1º) de enero de cada año calendario y hasta que la Asamblea apruebe el presupuesto definitivo, regirá provisionalmente el mismo presupuesto de la vigencia anterior incrementado en el porcentaje igual al índice de precios al consumidor (IPC) decretado por el Gobierno Nacional para el año anterior, salvo que el Consejo de Administración autorice un incremento menor; en consecuencia las cuotas mensuales a cargo de los copropietarios se ajustarán automáticamente, sin necesidad de requerimiento alguno en esa proporción. Una vez aprobado el presupuesto definitivo y si el

monto a cargo de los copropietarios se modificó, en la siguiente mensualidad se realizarán los ajustes del caso, conforme con lo decidido por la Asamblea.

Parágrafo tres. El Administrador será responsable de la ejecución del presupuesto anual de ingresos y de gastos decretado por la Asamblea; velará por la óptima utilización de los recursos; no podrá realizar ningún gasto o inversión que no esté contemplado en el presupuesto o aprobado por el Consejo de Administración. En la ejecución del presupuesto tendrá en cuenta que salvo lo contemplado expresamente en el reglamento o en determinaciones específicas de la Asamblea o del Consejo, los fondos disponibles del Centro Comercial Multicentro la Plazuela no tienen destinaciones específicas y por tanto pueden utilizarse según las necesidades y prioridades de la Copropiedad.

Parágrafo cuatro. Cuando los ingresos presupuestados o efectivamente recaudados fueren insuficientes para atender las necesidades del Centro Comercial Multicentro la Plazuela en un porcentaje no mayor al veinticinco por ciento (25%) del total del presupuesto de gastos aprobados para la respectiva vigencia, el Consejo de Administración podrá decretar los ajustes o adiciones del caso al presupuesto de gastos y/o autorizar al Administrador la utilización provisional hasta del treinta por ciento (30%) de los recursos efectivamente existentes del fondo de reserva. Si el faltante es mayor al porcentaje del presupuesto o del fondo de reserva indicado, el Administrador convocará a la Asamblea General de Propietarios a reunión extraordinaria a fin de que decida los ajustes o adiciones al presupuesto de gastos y/o de ingresos. Mientras se efectúa la Asamblea, el Consejo podrá autorizar la utilización transitoria de recursos del fondo estatutario de reserva para atender los gastos que estime convenientes con las limitaciones indicadas.

Artículo 30. - Gastos comunes de administración

Los propietarios de los bienes privados del Centro Comercial Multicentro la Plazuela estarán obligados a contribuir con el pago de las expensas comunes de administración necesarias para cubrir el presupuesto de ingresos, gastos e inversiones aprobado por la Asamblea General de Propietarios. El valor de las expensas comunes de administración estará determinado en proporción al coeficiente de copropiedad de los bienes de dominio particular que lo integran establecidos en este Reglamento de Propiedad Horizontal, respecto del valor total de presupuesto de ingresos, gastos e inversiones aprobado por la Asamblea General de Propietarios.

Parágrafo uno. Son expensas comunes ordinarias o necesarias de administración aquellas que concurren a satisfacer el presupuesto establecido y extraordinarias las que la Asamblea aprueba para suplir un determinado déficit o para atender determinadas partidas insuficientes o rubros específicos no contemplados en el presupuesto anual ordinario.

Parágrafo dos. Para efectos de su cálculo, cobro, liquidación y demás aspectos relacionados con estas expensas extraordinarias, se seguirán las disposiciones indicadas en este reglamento para las expensas comunes ordinarias, salvo en los aspectos que expresamente tengan una normatividad o reglamentación especial.

Parágrafo tres. El cobro de expensas extraordinarias solo podrá aprobarse por la Asamblea de Copropietarios con una mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del Centro Comercial Multicentro la Plazuela, cuando su valor exceda de cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales.

Artículo 31. - Obligación de pagar las expensas comunes

Las expensas comunes de administración tienen el carácter de obligatorias, transmisibles, indivisibles y solidarias; en consecuencia y sin excepción alguna, en todo evento de transferencia, voluntaria o no, del dominio de una unidad privada, automáticamente se transmitirá la deuda existente a favor de la copropiedad, junto con sus intereses de mora al nuevo propietario quien será deudor solidario con el propietario anterior por el saldo insoluto existente al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio.

Artículo 32. - Pago oportuno de las expensas comunes de administración

Las expensas comunes ordinarias, extraordinarias, sectores y módulos de contribución a cargo de los propietarios de las unidades privadas deberán ser canceladas mensualmente dentro de los cinco (5) primeros días calendarios de cada mes sin necesidad de requerimiento, cuenta de cobro, factura o documento equivalente. Las cuotas extraordinarias se causarán y deberán ser pagadas conforme lo apruebe la Asamblea General de Propietarios; en lo pertinente se les aplicará lo establecido para las cuotas ordinarias.

Artículo 33. - Mora en el pago de las expensas comunes de administración

El retardo en el pago de las expensas comunes de administración dará derecho al Centro Comercial Multicentro la Plazuela, para cobrar intereses moratorios a partir del sexto (6º) día de su exigibilidad, esto es, el día seis (6) del mes respectivo tratándose de expensas comunes ordinarias o al vencimiento del término señalado para su pago tratándose de expensas comunes extraordinarias. El retardo en el cumplimiento del pago de expensas causará intereses de mora equivalentes a una y media veces (1.5) el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia, sin perjuicio de que la Asamblea por decisión aprobada por un número plural de asambleístas que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad, establezca un interés inferior o su no causación o su condonación. En ningún caso, tales intereses podrán ser superiores al máximo legal permitido.

Parágrafo. Serán de cargo del incumplido los gastos extrajudiciales y judiciales que ocasionare la cobranza, incluyendo los honorarios de abogado, los cuales se contabilizarán e incluirán en los estados de cuenta de las unidades privadas, de acuerdo con los respectivos contratos suscritos por la copropiedad.

Artículo 34. - Solidaridad en el pago de las expensas comunes de administración

En atención a que el presente reglamento obliga tanto a los propietarios, nudos propietarios, usufructuarios, propietarios fiduciarios y usuarios o tenedores a cualquier título de la unidad privada, queda entendido que existe solidaridad entre todos ellos para el pago de las obligaciones relacionadas con las expensas comunes ordinarias o extraordinarias, intereses, multas y sanciones que se causen a favor del al Centro Comercial Multicentro la Plazuela. En consecuencia, dicha persona jurídica podrá exigir

indistintamente el pago de tales obligaciones de manera individual o a todos ellos. Existirá también solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario de la respectiva unidad privada, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio, y cualquiera hubiera sido el modo de adquisición de la misma. Igualmente, cuando el dominio de un bien privado perteneciere en común y pro-indiviso a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de las expensas comunes y los intereses correspondientes de dicho bien.

Artículo 35. - Imputación del pago

Los pagos o abonos realizados por los propietarios, nudos propietarios, usufructuarios, propietarios fiduciarios y usuarios o tenedores a cualquier título de la unidad privada se imputarán de conformidad con las siguientes reglas:

1. Se aplicarán a la expensas u obligación pecuniaria más antigua, los honorarios proporcionales de abogado por cobro de cartera, intereses moratorios, sanciones o multas, expensas comunes de administración, sectores y módulos de contribución.
2. El Centro Comercial Multicentro la Plazuela no está obligado a recibir por partes lo que se le deba por concepto de expensas comunes de administración, sectores, módulos de contribución, intereses por mora sanciones, multas y honorarios de abogado por cobro de cartera.

Artículo 36. - Paz y salvo sobre expensas comunes

Las certificaciones de paz y salvo sobre el pago de expensas comunes y, en particular, el paz y salvo de que trata el inciso 4º del artículo 29 de la Ley 675 de 2001, sólo podrán expedirse siempre que medie el pago total y efectivo de ellas, esto es, siempre que el dinero haya ingresado efectivamente a las cuentas bancarias de recaudo de la Copropiedad para la fecha de expedición del documento. Toda solicitud a la Administración que pretenda un beneficio o prerrogativa a favor de una unidad privada, su propietario o usuario deberá estar a paz y salvo con la Administración de la copropiedad por todo concepto de expensas comunes, intereses, multas, gastos o costos e indemnizaciones, entre otros. El Administrador se abstendrá de dar trámite a cualquier solicitud presentada por quien no se encuentre al día con el pago de las obligaciones pecuniarias a favor del al Centro Comercial Multicentro la Plazuela.

Artículo 37. - Mérito ejecutivo

Las expensas comunes ordinarias, extraordinarias, sectores, módulos de contribución, multas y demás obligaciones pecuniarias serán exigibles ejecutivamente junto con sus intereses moratorios, sin necesidad de requerimientos previos de ninguna naturaleza. Para tal efecto, bastará con acompañar a la demanda el título contentivo de la obligación, que será el certificado de la deuda expedido por el Administrador del Centro Comercial Multicentro la Plazuela sin ningún requisito o procedimiento adicional, el poder y el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad.

Parágrafo. La acción ejecutiva a que se refiere este artículo no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos.

Capítulo II – Normas de contabilidad

Artículo 38. - Operaciones contables de las unidades privadas

Cada unidad privada tendrá una cuenta contable independiente en la cual se registrará detallada, cronológica y de manera permanente las obligaciones dinerarias para con la copropiedad, tales como expensas; intereses; costos de cobranza, incluyendo honorarios de abogado, conforme a lo que determine el Consejo; reembolsos; compensaciones; sanciones; clasificándolas e individualizándolas según su naturaleza; los pagos efectuados, precisando su cuantía, fecha y aplicación; los descuentos otorgados, indicando fecha y causa; el saldo actual. Este registro será base para expedir los estados de cuenta, los títulos ejecutivos, las certificaciones y los paz y salvos de que tratan la ley y el reglamento de propiedad horizontal. Corresponderá al Administrador responder por la veracidad y actualización permanente de las cuentas. El Revisor Fiscal ejercerá control estricto sobre los registros que se lleven conforme con lo aquí ordenado.

Artículo 39. - Consulta de libros e información contable

Todo propietario tiene derecho a consultar la información contenida en los libros contable siempre que no esté sometida a reserva. La facultad de consulta no comprende la expedición de copias y por tanto, deben consultar los libros en las oficinas de administración durante los días y hora hábiles y solo podrá ejercerse por el propietario de la unidad privada o por quien, bajo su responsabilidad, designe especial y expresamente por escrito debiéndose en todo caso respetar la confidencialidad de la información. No podrán retirarse de la oficina de administración ningún tipo de libros o documentos para el ejercicio del derecho aquí consagrado. El Administrador llevará un registro de las inspecciones realizadas

Artículo 40. - Impuestos y tasas

Los impuestos y tasas que afecten las unidades privadas serán cubiertos por los respectivos propietarios, independientemente. Los que gravan la totalidad del Edificio, serán pagados por todos los copropietarios en la proporción que establece este Reglamento. Los impuestos y reajustes estarán a cargo del respectivo propietario titular que figure en el momento en que se causen.

Capítulo III – Fondo de imprevistos

Artículo 41. - Fondo legal de imprevistos

Con el fin de mantener en todo momento disponibilidad pecuniaria para mejoras, reposiciones y reparaciones urgentes o convenientes, para gastos imprevistos, o para suplir el déficit presupuestal anual ordinario, se crea por la copropiedad un fondo de imprevistos.

Artículo 42. - Formación e incremento

El fondo de imprevistos se formará e incrementará con los siguientes ingresos:

1. Con un porcentaje adicional no inferior al uno por ciento (1%) del presupuesto anual de gastos comunes ordinarios generales. La Asamblea podrá acordar un porcentaje superior al aprobar cada presupuesto anual.
2. Con los demás ingresos que determine la Asamblea.

Parágrafo. - La Asamblea ordinaria de propietarios podrá suspender la apropiación del porcentaje para la formación e incremento del fondo legal de imprevistos, cuando el monto disponible al momento de la suspensión alcance al menos, el cincuenta por ciento (50%) del presupuesto ordinario de gastos generales del respectivo año.

Artículo 43. - Manejo e inversión del fondo de imprevistos

El fondo de imprevistos se manejará por el Administrador en forma separada de los ingresos ordinarios de la copropiedad. Sin perjuicio de lo establecido para los seguros, la función de otorgar autorización al Administrador para disponer del fondo legal de imprevistos es delegada parcialmente en el Consejo de Administración y, en consecuencia, se entiende que la Asamblea la ha impartido previamente, siempre y cuando el Consejo de Administración cumpla estrictamente con las siguientes condiciones:

1. Cuando no hubiere partida en el presupuesto del ejercicio anual correspondiente, o ésta fuere insuficiente, el Consejo de Administración podrá autorizar al Administrador para efectuar las contrataciones respectivas, con cargo al fondo.
2. La autorización del Consejo deberá ser previa y específica.
3. En ningún evento se podrán tomar recursos del fondo en una cuantía superior al treinta por ciento (30%) del presupuesto vigente, ni del treinta por ciento (30%) del saldo líquido del fondo.
4. En ningún caso se podrá disponer de recursos del fondo de imprevistos para atender costos sectoriales o aplicaciones que hayan sido rechazadas por la Asamblea.

Capítulo III – Fondo de reserva

Artículo 44. - Fondo de reserva

El Centro Comercial Multicentro la Plazuela contará con un fondo de reserva para atender mejoras, reposiciones y actualizaciones sobre los bienes y servicios comunales necesarias, que no ostentan el carácter de urgente, y será utilizado previa aprobación del Consejo de Administración.

Artículo 45. - Conformación e incremento del fondo de reserva

El fondo de reserva se formará e incrementará con por:

1. El cero punto cinco por ciento (0.5%) del presupuesto anual de gastos comunes ordinarios generales, pudiendo la Asamblea General de Propietario determinar un porcentaje mayor al aprobar cada presupuesto anual
2. El producido por intereses de mora.

3. El producido por multas recaudadas.
4. Los rendimientos que produzcan las inversiones que la copropiedad realice.
5. Los resultados de superávit de ejecución del presupuesto anual de gastos, en cuanto la Asamblea General no dispusiere absorberlos en el presupuesto subsiguiente.
6. Los demás ingresos que determine la Asamblea. Los Recursos que conforman el fondo de reserva de ser depositados en una cuenta bancaria independiente.

Título VI – Derechos, obligaciones y prohibiciones

Capítulo I – Derechos

Artículo 46. - Marco legal

La propiedad horizontal que conforma este Edificio se sujeta a las disposiciones de la Ley 675 del 2001 y aquellas que la modifiquen o complementen de conformidad con las normas que siguen, las cuales se incorporaran automáticamente.

Artículo 47. - Derechos de los propietarios

Cada propietario tendrá derecho a:

1. Libre disposición y administración de los bienes que le pertenecen. poseer, usar y disfrutar de su unidad privada con autonomía, de acuerdo con la ley y con las limitaciones que impone el presente Reglamento;
2. Servirse y utilizar las zonas, áreas y los bienes comunes en la forma y medida en que permitan el uso y goce de los bienes de dominio particular, pero con las limitaciones establecidas en la ley, el reglamento de propiedad horizontal, así como las determinaciones y limitaciones establecidas por la Asamblea General de Propietarios y el Consejo de Administración.
3. Enajenar, gravar, dar en arrendamiento o limitar en cualquier forma el dominio de su unidad privada.
4. Solicitar ante el Administrador la convocatoria de Asamblea General Extraordinaria cuando sea necesario, siempre y cuando lo hagan número de propietarios que representen por lo menos la quinta parte de los coeficientes de propiedad del edificio.
5. Asistir a las asambleas generales ordinarias o extraordinarias que se celebren.
6. Ejercer el derecho al voto en las Asambleas Generales de Propietarios, pero con las limitaciones establecidas en este reglamento.
7. Elegir y ser elegido como miembro de los órganos directivos siempre que se cumpla para ello con los requisitos establecidos en este reglamento.

Artículo 48. - Alcance de la propiedad de la privada

La propiedad o dominio de una unidad privada se extiende igualmente a los siguientes bienes y elementos:

1. La superficie correspondiente al área demarcada para cada uno de ellos.
2. La losa y demás elementos que constituyen el mezanine si lo tuviere y su correspondiente escalera de acceso.
3. Los materiales que constituyen los respectivos pisos.

4. Los revestimientos internos de los muros y antepechos que demarquen el área de cada uno de ellos.
5. Los muros y paredes divisorias que delimitan a cada una de ellas, de piso a cubierta o placa, en toda su longitud, espesor y altura, con sus respectivos revestimientos a excepción de los bienes de propiedad común.
6. Las instalaciones eléctricas, telefónicas, de acueducto o desagües, con las conducciones respectivas y demás accesorios en lo existente dentro del perímetro de cada una de las unidades privadas. Estos elementos se considerarán privados siempre y cuando estén al servicio exclusivo del propietario de la unidad privada, y/o elementos, equipos con sus sistemas como medidores, llaves de corte o paso, aires acondicionados, compresores de aire, sistemas de energía renovable, internet, etc., se considerarán privados siempre y cuando estén al servicio exclusivo de la unidad privada.
7. Los marcos, las vidrieras y demás accesorios que constituyen las puertas y ventanas interiores de los locales.
8. Las instalaciones y mejoras que cada propietario efectúe dentro de su respectiva unidad.
9. En general todo el espacio o cubo correspondiente dentro de la superficie que aparece delimitada para cada unidad privada en el artículo respectivo a su correspondiente cubierta.

Parágrafo. El Centro Comercial Multicentro la Plazuela, en ninguna circunstancia será responsable por el buen funcionamiento o mantenimiento de los bienes y elementos que integran las unidades privadas. El propietario y tenedor de cada una de ellas serán los únicos obligados a la reparación y mantenimiento de los bienes y elementos que la integran, siendo responsables de reparar los perjuicios que ocasionen a terceros u otras unidades privadas por su indebido funcionamiento.

Capítulo II – Obligaciones generales.

Artículo 49. - Responsabilidad solidaria

Las obligaciones y prohibiciones contenidas en este reglamento de propiedad horizontal son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, tenedores y ocupantes de bienes privados y aplicables sin perjuicios de las obligaciones contenidas en las leyes colombianas, en las disposiciones del presente reglamento de propiedad horizontal, así como en las decisiones emitidas por la Administración, el Consejo de administración y la Asamblea General de Propietarios.

Todo propietario tiene la responsabilidad de instruir adecuadamente a los tenedores, clientes o personas que a su nombre ocupen las unidades privadas o utilicen las zonas comunales, sobre el contenido del presente reglamento, siendo solidariamente responsables por el comportamiento de estos al interior del Centro Comercial. Para efectos de lo anterior, todo propietario deberá adjuntar con los contratos mediante los cuales confieran la tenencia de la unidad privada, un ejemplar del presente reglamento y manuales vitrinismo, convivencia, operativo, entre otros.

Los propietarios, poseedores y tenedores a cualquier título serán solidariamente responsables por el pago de las expensas comunes de administración, multas, sanciones y en general cualquier obligación pecuniaria que surja con ocasión a la vulneración del presente reglamento.

Artículo 50. - Obligaciones respecto de los bienes privados

Los propietarios de las unidades privadas o quienes las ocupen en nombre o por cuenta de estos se obligan a:

1. Dar cumplimiento estricto al presente reglamento de propiedad horizontal a los reglamentos y a las decisiones aprobadas por la Asamblea General de Propietarios y el Consejo Administración, así como las disposiciones emitidas por el administrador de la Copropiedad.
2. Responder ante el Multicentro la Plazuela – PH por los daños y perjuicios que ocasionen a este, a otros propietarios, tenedores o a terceros.
3. Cumplir con las regulaciones sobre niveles de sonido, sanidad, emisión de olores, servicios públicos domiciliarios, medio ambiente establecidos por las autoridades competentes o por la Asamblea General de Propietarios, el Consejo Administración y el administrador de la Copropiedad.
4. Utilizar las unidades privadas de acuerdo con su naturaleza y destinación natural y comercial, con el cuidado y moderación necesarios para no privar o limitar el derecho de los demás o comprometer la seguridad y solidez del edificio.
5. Utilizar los bienes y servicios comunes de conformidad con su naturaleza y destino normal y sin perturbar el uso del demás, observando el máximo cuidado y diligencia en cuanto a la integridad y conservación de tales bienes.
6. Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias de administración, así como los módulos de contribución aprobados por la Asamblea General de Propietarios.
7. Asistir a las reuniones de Asamblea General de Propietarios.
8. Cumplir con las sanciones no pecuniarias impuestas por el consejo de administración con ocasión al incumplimiento de las obligaciones y prohibiciones establecidas en este reglamento.
9. Pagar las multas impuestas por el consejo de administración con ocasión al incumplimiento de las obligaciones y prohibiciones establecidas en este reglamento.
10. Permitir que el administrador de la copropiedad o el personal designado por éste realice inspecciones al interior del bien privado para efectos de determinar el cumplimiento de las disposiciones de este reglamento y ejerza vigilancia en cuanto al uso, seguridad y trabajos realizados al interior de esta.
11. Ejecutar dentro de los cinco (5) días calendario siguientes al requerimiento del administrador, las reparaciones de su respectivo bien de dominio privado, para efectos de evitar causar perjuicios a los demás bienes, tanto privados como comunes, y a los ocupantes de la edificación.
12. Mantener su propiedad privada en debido estado de presentación, organización, aseo e higiene y en normales condiciones de seguridad.
13. Realizar el mantenimiento y las reparaciones internas en las unidades privadas y de los elementos que al interior de estas se ubiquen, para evitar que se ocasionen perjuicios a la propiedad común y a las unidades privadas y que perturbe a los demás propietarios en su posesión. Esto incluye, pero no se limita a, las acometidas eléctricas, hidrosanitarias, aires acondicionados, ventiladores, extractores, hornos y, en general, cualquier electrodoméstico o gasodoméstico.
14. Dar a las unidades privadas la destinación genérica y específica señalada en el presente reglamento de propiedad horizontal, con los usos y restricciones indicadas en este.

15. Cumplir con los horarios de apertura y cierre de los establecimientos del Centro Comercial Multicentro la Plazuela – PH, trasteos, manejo de desechos sólidos y ejecución de obras, establecidos por la administración de la Copropiedad.
16. Colaborar en el mantenimiento del aseo, orden y limpieza de las distintas dependencias del Edificio, observando las disposiciones del presente reglamento de propiedad horizontal, así como las directrices y decisiones emitidas por los diferentes órganos de administración sobre recolección de basuras de las distintas unidades privadas y velando porque sus dependientes, cliente y usuarios arrojen alimentos, residuos, desechos sólidos, entre otros en los sitios o recipientes destinados a tal fin.
17. Participar en las actividades de prevención y manejo de emergencias y desastres programados por la copropiedad o las autoridades correspondientes y acatar los planes e instrucciones de rigor.
18. Informar previamente, con una antelación no inferior a 15 días hábiles, toda desocupación, ocupación o trasteo.
19. Realizar toda desocupación, ocupación o trasteo de su unidad privada en las horas y días establecidos por la Administración de la Copropiedad.
20. Mantener extintores con fecha vigente, cargados con el agente químico correspondiente con el riesgo de su actividad comercial; adicional a esto, contar con un botiquín actualizado con insumos La cantidad de extintores dependerá del área y la de actividad comercial desarrollada, de acuerdo con las normas colombianas vigentes.
21. Usar los signos, símbolos, logotipo y nombre del del Centro Comercial Multicentro la Plazuela – PH con sujeción al presente reglamento.
22. Prevenir o evitar que las unidades de su propiedad permanezcan por más de seis (6) meses desocupadas o cerradas.
23. Abstenerse de guardar o de permitir que se guarden en las unidades privadas sustancias inflamables, explosivas, corrosivas, tóxicas, húmedas, malolientes, etc., o artículos susceptibles de descomposición, volatilización o evaporación sin las precauciones necesarias para evitar molestias o perjuicios.
24. Velar por el buen funcionamiento de los equipos e instalaciones internas de su unidad privada.
25. Comunicar a la Administración, por escrito, el nombre completo, número de identificación, dirección postal, correo electrónico y abonado telefónico de las personas que, a cualquier título, pretenda ocupar la unidad privada, aportando un ejemplar del contrato que soporte dicha tenencia.
26. Solicita autorización a la administración para realizar modificaciones, mantenimiento, reparación o remodelación de las unidades privadas o equipos o servicios periféricos de su uso exclusivo.
27. Suministrar a la administración y mantener actualizados sus datos personales, tales como dirección postal, correo electrónico, número telefónico y demás necesarios para el envío de comunicaciones y correspondencia relacionadas con la propiedad horizontal.
28. Comunicar a la administración sobre el cambio de la titularidad del derecho de dominio sobre las unidades privadas, aportando para tal efecto el certificado de libertad y tradición que lo acredite.
29. Impermeabilizar adecuadamente los pisos, paredes y muros cuando las unidades privadas cuenten con zonas húmedas, como baños, lava-traperos, desagües de Aires acondicionados, entre otros; o que por su funcionamiento utilicen el servicio público de agua como restaurantes, odontologías, peluquerías, etc, para evitar filtraciones de humedad a los locales vecinos o zonas comunes.

30. Cumplir con los requisitos contenidos en las normas técnicas colombianas vigentes, que regulan la ventilación de recintos interiores donde se instalan artefactos que emplean gases combustibles para uso doméstico, comercial e industrial.
31. Gestionar la eliminación de los residuos peligrosos generados por actividades de odontología, laboratorios clínicos, preparación de comidas, a través de empresas especializadas y certificada para la disposición final de los mismos.
32. Instalar y mantener en óptimo estado de funcionamiento, rejillas en los sifones de lavaplatos y de piso con el fin de evitar el ingreso de elementas que puedan tapar los bajantes de aguas residuales.
33. Clasificar los residuos sólidos de acuerdo con la normatividad ambiental vigente, y hacer la entrega de ellos a los operarios de aseo del centro comercial en los horarios estipulados y en las correspondientes bolsas de basura holgadamente cerradas; así mismo, las cajas de cartón deberán entregarse desarmadas.
34. Contar con un plan de emergencia y contingencia acorde con el Plan de Gestión del riesgo del centro comercial, documento el cual puede ser solicitado a al área de Seguridad y Salud en el Trabajo.
35. Realizar un plan integral para el manejo y control de plagas de acuerdo con las características de su operación y con las siguientes estipulaciones: (i) Gastronomía, cafetería: Mensual; (ii) Comercio de productos diferentes a alimentos: Trimestral; (iii) En caso de presentar reporte de plagas, la intervención debe ser inmediata; (iv) Si el establecimiento estuvo cerrado por tiempo superior a 15 días, debe realizarse proceso de fumigación y control de plagas previo a la apertura.
36. Cubrir toda la fachada de su unidad privada con una lona informativa cuando estén desocupados, en remodelación, mantenimiento o con mudanza, de acuerdo con las especificaciones de la administración.
37. Mantenerse informado y participar de las Campañas del Centro Comercial Multicentro la Plazuela.
38. Las demás señaladas en las leyes colombianas, en el presente reglamento, la asamblea general de propietarios, el consejo de administración y la administración de la copropiedad.

Artículo 51. - Obligación de hacer

Todo propietario o poseedor de unidades privadas tiene la obligación de explotar comercialmente su bien inmueble en forma permanente y de conformidad con las disposiciones legales y contenidas en este reglamento, por tanto, no podrán permanecer desocupados o cerrados por más de seis (6) meses. La administración del Centro Comercial Multicentro la Plazuela podrá exigir el cumplimiento de esta obligación a través de un proceso ejecutivo por obligación de hacer.

Artículo 52. - Mudanzas o trasteos

Para proceder a ocupar o desocupar una unidad privada debe mediar solicitud suscrita por propietario y el tenedor o usuario del bien, según sea el caso, al Administrador, a la cual se deberá acompañar:

1. Paz y salvo sobre el pago de las expensas comunes de administración, multas y sanciones pecuniarias.
2. Depósito por valor de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales con el que se garantizará el arreglo de eventuales daños que se causen a la copropiedad por la mudanza o trasteo respectivo.

3. Relación del personal que atenderá la mudanza y trasteo, indicando sus datos personales y aportando constancia sobre afiliaciones a seguridad social y riesgo laborales con arreglo a las leyes vigentes.

Parágrafo uno. Cuando el propósito sea la ocupación de la unidad privada por parte de un tenedor, esta solicitud debe contener, además de los requisitos anteriores, el nombre o razón social del tenedor, su teléfono y dirección, actividad por desarrollar en el local. Así mismo debe adjuntar copia autenticada del acto o contrato mediante el cual se entrega la tenencia, en el cual debe constar que los tenedores se obligan expresamente a cumplir con el presente Reglamento.

Parágrafo dos. El aludido depósito se devolverá al depositante terminado el trasteo o mudanza en el caso en que no haya daños que cubrir con el mismo y, de haberlos, se devolverá el saldo que quedare o se cobrará lo que haga falta para cubrir el costo total de los daños causados.

Parágrafo tres. El administrador de la copropiedad negará la solicitud de ocupación o desocupación siempre que no se cumplan con los requisitos exigidos. Cuando conceda su autorización deberá indicar el día y la hora en que pueda realizarse la ocupación o desocupación de tal suerte que se causen mínimas afectaciones a clientes, propietarios y tenedores.

Parágrafo cuarto. En ningún caso la copropiedad responderá por los daños que el propietario o tenedor cause a terceros con ocasión a la ocupación o desocupación de un bien privado. Con todo, tanto el propietario del bien privado como el tenedor, por ser los directamente responsables ante los daños eventualmente causados, mantendrán indemne a la copropiedad.

Artículo 53. - Obligación especial para locales con preparación de comidas

Solo se podrá preparar comidas y alimentos para su venta en los locales que, según su uso y destinación, estén especialmente autorizados por este reglamento, la asamblea general de propietarios o consejo de administración. Será obligación de los propietarios, tenedores y ocupantes de bienes privados que tengan en las unidades privadas preparación de comidas o produzcan gases u olores las siguientes:

1. Instalar un sistema de extracción de humo, calor y olores, el cual debe cumplir, sin excepción, con la normatividad vigente.
2. Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo a estos sistemas de extracción con la frecuencia y rigurosidad que ameriten, de acuerdo con la actividad comercial que realice.
3. Instalar un sistema de trampa de grasas y realizar limpieza con una frecuencia no superior a una semana.
4. Realizar procedimiento de higiene, limpieza y desinfección a ventanas, rieles y paredes, con el fin de eliminar la grasa adherida y prevenir proliferación de plagas.
5. Aislar el local con muros en todos los puntos cardinales de sus linderos de cielo raso a techo o placa del cenit, para evitar la proliferación de plagas, olores, humo y calor a las unidades privadas vecinas o áreas comunes por mal funcionamiento de su sistema de extracción.
6. No realizar perforaciones u orificios en las paredes y ventanales, ni modificar las fachadas externas mediante la instalación de puertas, ventanas o extractores.
7. Mantener el local en óptimas condiciones de presentación, limpieza e higiene, tanto en su interior como en su exterior, y cumplir en todo momento con las recomendaciones e instrucciones emitidas por la administración al respecto.

8. Impermeabilizar el piso de la unidad privada en toda su extensión
9. Atender las recomendaciones que la administración haga con respecto al diseño de la fachada del local, para no alterar el paisajismo de la zona de comidas, manteniendo así la unificación del concepto paisajístico.

Parágrafo uno. Para la instalación del sistema de extracción, se deberá contar con la aprobación previa del Consejo de Administración de la copropiedad y deberá acatarse las recomendaciones y directrices impartidas por estos órganos.

Parágrafo dos. Los residuos generados de las limpiezas de trampas de grasas no pueden ser vertidos en el sistema de cañerías del centro comercial por ser considerados residuos peligrosos y por tanto, su eliminación y certificación de disposición final debe realizarse a través de empresas autorizadas para ello.

Parágrafo tres. Todos los mantenimientos deben realizarse a través de personal especializada en estas labores, pudiendo la administración exigir en cualquier momento los soportes que avalen dichos mantenimientos y el cumplimiento general de las obligaciones contenidas en esta norma.

Parágrafo cuarto. Los propietarios y tenedores a cualquier título de los locales de comida, permitirán la inspección dentro de los locales que programe la administración del centro comercial para verificar el cumplimiento de todas las normas que estipula este reglamento. De no hacerlo será causal de imposición de sanciones.

Artículo 54. - Normas para el uso de garajes y parqueaderos

La utilización de los parqueaderos y garajes estará sujeta a las siguientes reglas, las cuales consagran obligaciones de hacer y de no hacer para sus propietarios, tenedores y usuarios según el caso:

1. Los parqueaderos y garajes disponen de un espacio para guarda de vehículos, sin embargo, la administración podrá autorizar la utilización de los garajes para fines distintos.
2. Ningún usuario podrá estacionar su vehículo fuera de las líneas que demarcan el parqueadero o garaje.
3. No podrán hacerse reparaciones a los vehículos dentro de la zona de parqueo y garajes, fuera de las absolutamente necesarias para retirar el vehículo y llevarlo a reparación definitiva a otro sitio.
4. Queda expresamente prohibido estacionar en los parqueaderos y garajes buses o busetas, y en general, vehículos con más de dos ejes.
5. Los propietarios, tenedores o usuarios deberán dejar los vehículos debidamente cerrados.
6. Queda expresamente prohibido el almacenamiento de combustible; en caso de accidente causado por la infracción de esta norma, el infractor será responsable por los daños.
7. Todo usuario de vehículos, al ser avisado sobre averías que implique derramamiento de aceites, combustibles o líquidos en general deberá retirarlo de informa inmediata. El infractor será responsable de todo perjuicio.
8. La circulación en los parqueaderos se hará conservando siempre la derecha y a velocidad máxima de 10 km/h, teniendo prelación para estacionar el vehículo que haya entrado primero.
9. Cualquier daño causado por uno de los usuarios a cualquiera de los vehículos debe ser reportado inmediatamente a la Administración, quien según las circunstancias deberá avisar a la persona registrada como propietario del vehículo.

10. El destino de los parqueaderos es exclusivamente el parqueo de vehículos y por ningún motivo debe dárseles otro uso diferente al establecido en este Reglamento.
11. La administración podrá concesionar y cobrar por el uso de los parqueaderos.
12. Las unidades tipo garajes número 1, 2, 3, 4, y 5 podrán ser utilizadas para la instalación de generadores eléctricos estacionarios.

Capítulo III – Prohibiciones generales.

Artículo 55. - Prohibiciones para los propietarios, tenedores y ocupantes de bienes privados respecto de los bienes comunes.

Está prohibido para los propietarios de las unidades privadas y para quienes las ocupen en nombre o por cuenta de estos:

1. Obstruir, ocupar, invadir, intervenir, alterar o modificar las zonas comunes, puertas, pasillos, entradas, vestíbulos, escaleras, parqueaderos, andenes, zonas de circulación vehicular o peatonal, zonas de cargue y descargue, ascensores, plazoletas, fachadas internas o externas y demás áreas comunes.
2. Usar las zonas comunes, puertas, pasillos, entradas, vestíbulos, escaleras, parqueaderos, andenes, zonas de circulación vehicular o peatonal, zonas de cargue y descargue, ascensores, plazoletas y en general cualquier bien común que por su naturaleza o destinación permita o facilite la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular, como sitios de reuniones o destinarlos a cualquier otro objeto que los haga bulliciosos o incómodos o instalar en ellos ventas o lugares de almacenamiento de cosas o mercadería.
3. Sostener en las paredes techos comunes o muros colindantes, cargas o pesos excesivos; introducir madera o hacer huecos o cavidades o ejecutar cualquier otro acto que atente contra la solidez y estabilidad del edificio.
4. Producir ruido o bullicio o conectar a alto volumen aparatos de radio o televisión, y en general, ejecutar actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios, usuarios o compradores de las diversas unidades privadas o visitantes en general.
5. Utilizar las zonas comunes para conferencias, reuniones o exhibición de publicidad con carácter político.
6. Ocupar las zonas destinadas para parqueaderos de automóviles con buses, camiones o volquetas sin previa autorización escrita del administrador. En ningún caso podrá estacionarse vehículo de tamaño o peso superiores a los que pueda soportar la estructura del edificio.
7. Acumular basuras en las unidades privadas, las que deben ser eliminadas en la forma y en la oportunidad que determinen los órganos de administración conforme a los reglamentos emitidos por las autoridades competentes o las empresas públicos domiciliarios correspondientes.
8. Alterar el color de las zonas comunes o de las fachadas.
9. Realizar modificaciones a la arquitectura del edificio.
10. Utilizar los ascensores o las escaleras mecánicas para fines distintos a su normal servicio, ya sea obstaculizándolos o demorándolos de manera que ocasione molestias a los demás usuarios.

11. Las demás señaladas en las leyes colombianas, en el presente reglamento, la asamblea general de propietarios, el consejo de administración y la administración de la copropiedad.

Artículo 56. - Modificaciones y reparaciones de las áreas comunes

Las reparaciones de las áreas y servicios comunes tales como cañerías, tuberías, redes de conducción eléctrica, ente otras, están a cargo de la administración de la Copropiedad, bajo la supervisión del Consejo de Administración; las modificaciones y adiciones, etc., deberán ser aprobadas por la Asamblea General de Propietarios por la mayoría simple del total de coeficiente representado en la reunión.

Las cañerías, tuberías de agua potable, redes de conducción eléctrica son propiedad de las unidades privadas a partir del punto cero, es decir, desde el punto en que ingresan al interior de las Unidades privadas, por lo tanto, el mantenimiento, reparación y adecuación de estas, es responsabilidad del poseedor o tenedor a cualquier título de esta.

Artículo 57. - Prohibiciones para los propietarios, tenedores y ocupantes de bienes privados respecto de estos

Está prohibido para los propietarios de las unidades privadas y para quienes las ocupen en nombre o por cuenta de estos:

1. Ejecutar actos que comprometan la seguridad o solidez del Multicentro la Plazuela – PH o que produzcan ruidos, molestias o perturbe la tranquilidad de los demás propietarios o tenedores de bienes privados.
2. Realizar construcciones de cualquier tipo en o sobre las áreas comunes y elevar nuevos pisos, realizar nuevas construcciones en las unidades privadas, o modificarlas sin acatar las disposiciones del reglamento o sin las autorizaciones correspondientes emitida por los órganos de administración y por las autoridades municipales.
3. Impedir o dificultar la conservación, mantenimiento o reparación de las zonas y bienes comunes.
4. Efectuar en las unidades privadas o en las zonas comunes obras que comprometan la solidez, seguridad, salubridad, estructura general y en forma exterior del Multicentro la Plazuela – PH tales como excavaciones y otras de similar naturaleza; que disminuyan la iluminación o ventilación de las áreas de dominio exclusivo o comunes; que alteren la conformación general del inmueble, tales como instalar rejas exteriores en las ventanas; que destruyan los elementos estructurales; que modifiquen en alguna forma las fachadas, quedando prohibido entre otros actos cambiar el tipo de ventanas, balcones, vidrio o aumentar o mermar el número de aquellos variar las puertas exteriores de las unidades privadas, escaleras comunes, vestíbulos y, en general, para todos los bienes o zonas comunes; o que contraría en las normas municipales vigentes o las establecidas en este reglamento.
5. Dividir físicamente un bien de dominio privado en 2 o más unidades.
6. Los propietarios del último piso no pueden elevar nuevos pisos o realizar nuevas construcciones sin la autorización de la Asamblea General de Propietarios, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes.
7. Los propietarios del piso bajo le está prohibido adelantar obras que perjudiquen la solidez de la construcción tales como excavaciones, sótanos y demás, sin la autorización

de la Asamblea General de Propietarios, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes.

8. Almacenar o conservar sustancias húmedas, corrosivas, inflamables, o explosivas; Elementos antihigiénicos o que produzcan malos olores, humos, o emanaciones peligrosas; Elementos que representen peligro para la integridad de la construcción o para la seguridad o para la comodidad de las personas.
9. Instalar o poner en funcionamiento maquinarias susceptibles de causar daños en las instalaciones generales o de perturbar a los demás propietarios o tenedores.
10. Modificar el uso específico de su unidad privada sin autorización, darle una destinación distinta a la prevista en el reglamento, o contraria a la ley, a las normas o reglamentaciones expedidas legítimamente por las autoridades, a la moral o a las buenas costumbres.
11. Acumular basuras en las unidades privadas o comunes, arrojarlas a los bienes de los demás, a los bienes comunes o a la vía pública.
12. Arrojar telas, materiales duros o insolubles, tierra, arena, sustancias contaminantes, desechos orgánicos y en general todo lo que pueda obstruir o contaminar las cañerías lavamanos lavaplatos y terrazas e inodoro.
13. Destapar cañerías con productos o elementos que las inutilicen o dañen en cualquier forma.
14. Utilizar las ventanas o balcones para colgar o asolear ropas, tapetes, cortinas, alfombras, letreros, avisos, carteles y otros elementos.
15. Clausurar las puertas o acceso a los locales, ya que alteran la circulación potencial de los visitantes.
16. Impedir la asistencia o intervención en las asambleas generales de propietarios o reuniones de consejos de administración, así como alterar su normal desarrollo.
17. Instalar antenas de radio, televisión o cables aéreos de conducción eléctrica o telefónica o similares, sin la autorización previa y escrita del administrador, ya que se debe cumplir con las recomendaciones técnicas de la administración.
18. Instalar plantas eléctricas en las unidades privadas o en las zonas comunes, sin la autorización previa y escrita del consejo de administración.
19. Asegurar u obstruir las puertas de las escaleras generales de emergencia para la evacuación del edificio y restringir o impedir el paso a través de ellos.
20. Colocar fachadas o avisos que salgan del perímetro de su propiedad privada o que, a juicio del consejo de administración, altere el concepto de diseño del centro comercial o que en alguna forma perjudique a los demás locales contiguos.
21. Introducir al Edificio o a su unidad privada, cemento, ladrillo u otros materiales de construcción, sin haber obtenido la debida autorización para la realización de la respectiva obra.
22. Instalar cortinas o alfombras que no hayan sido tratadas con material retardante antifuego y que no hayan sido aprobadas previamente por el administrador.
23. Las demás señaladas en las leyes colombianas, en el presente reglamento, la asamblea general de propietarios, el consejo de administración y la administración de la copropiedad.

Artículo 58. - Orden específico de zonas

El Multicentro la Plazuela cuenta con un orden específico zonal comercial general, destinando las unidades privadas a supermercado, juego de niños, sitios de comida, teatros, cines, juegos de azar o apuestas, que ofrezcan a sus usuarios no solo un lugar donde obtener los productos que necesitaren, sino que ello dentro

de un ambiente tranquilo, agradable y de sano esparcimiento familiar. Bajo ese contexto, la zona general que como su nombre lo indica, será la gran variedad comercial, que por la naturaleza de sus usos ejercerán la mayor influencia de público y serán determinantes en el desarrollo del centro comercial Multicentro la Plazuela.

En compensación, las unidades con disposiciones especiales no solo recibirán las prerrogativas ya descritas, sino que se les respetará irrestrictamente la naturaleza de sus usos, más si se tiene en cuenta que los comercios menores similares dentro de un centro comercial tienden a desorganizarse con el tiempo.

En consecuencia, en preservación del centro comercial, de su organización zonal, recreativa y sana, se prohíbe dedicar locales de índole general a supermercados, juegos de niños, comidas procesadas, snacks o similares, juegos de azar o apuestas. Por tal, es deber del propietario velar por el estricto cumplimiento de estas normas las cuales no podrán violar ni directa o indirectamente, ni por terceros que a cualquier título ocupen su local. El consejo de administración tiene facultades para crear o establecer las medidas que considere pertinentes para que se cumplan con lo anterior, inclusive estableciendo sanciones o multas ya que tiene facultades para hacerlas efectivas.

Parágrafo uno: salvo autorización de la asamblea general de propietarios sólo se permite destinar para venta de comida o similares lo siguientes locales: 2-09, 2-10, 2-11, 2-12, 2-13, 2-22, 2-23, 2-32, 2-33, PV-08, 2-E3, 2-E1 y 2-E1-B

Parágrafo dos: Los locales PB que colindan con la calle 30C podrán ser destinados para la venta de comida o similares, previa autorización del Consejo de Administración.

Parágrafo tres: El funcionamiento en las unidades privadas de Bares, discotecas o similares deberá ser aprobado por la Asamblea General de Copropietarios.

Parágrafo cuatro: No está permitido el funcionamiento de heladerías, reposterías, panaderías, restaurantes, comidas rápidas o similares en las unidades privadas del primer piso.

Parágrafo quinto: Se permite el funcionamiento de heladerías, reposterías, panaderías, restaurantes, comidas rápidas o similares en las áreas comunes de los parqueaderos previa autorización del Consejo de Administración.

Artículo 59. - Procedimiento para el cambio de destino y uso

El propietario que desee cambiar el uso asignado a su unidad privada deberá efectuar el siguiente trámite:

1. Presentar a la Asamblea General de Propietarios una solicitud de cambio de destino o uso debidamente motivada. Si en ella se adujeren motivos económicos, deberá justificarlos debidamente, anexando un balance del respectivo negocio certificado por un contador público. El consejo de administración debe convocar a la asamblea de copropietarios para que ésta apruebe o no el cambio de uso. Lo anterior debe hacerse dentro de los 2 meses siguientes a la presentación de la solicitud por medio de acta.
2. Si el cambio de uso es aprobado, el administrador deberá expedir una certificación en tal sentido; y
3. El acta de la asamblea general de propietarios deberá protocolizarse y elevarse a escritura pública y el cambio no se efectuará físicamente hasta que se cumplan con estos requisitos

Parágrafo uno. No obstante, lo anterior, el Consejo de Administración podrá autorizar temporalmente, hasta la próxima Asamblea General de Propietarios, el cambio de destinación cuando a su juicio se prevea obtener beneficios para todo el Centro Comercial.

Capítulo IV – Obligaciones y prohibiciones especiales respecto de la fachada, vitrinas y mercadeo.

Artículo 60. - Limitación general

Ningún propietario o poseedor de unidades privadas o las personas que las ocupen en nombre o por cuenta de estos podrá decorar la fachada o vitrina de su local, tanto en el plomo interno como externo, sin aprobación previa del Consejo de Administración, del Administrador o del comité que se conforme para tal efecto. De hacerlo, la Administración podrá retirarlo sin requerimiento alguno al propietario o tenedor y no responderá por la integridad y destino de dichos elementos, sin menoscabo de la iniciación del proceso sancionatorio correspondiente.

Artículo 61. - Normativas para la instalación de avisos publicitarios en fachadas

Es obligación de los propietarios y tenedores de unidades privadas instalar un aviso publicitario que los identifique, el cual deberá adosarse en el dintel superior de la fachada externa del local que mira hacia los pasillos.

El diseño y medida de todos los avisos que se pretendan colocar en las fachadas y vitrina de los locales, tanto interna como externa, deberán ser aprobados previamente por la administración, por el consejo de administración o comité que se conforme para tal efecto, antes de su ejecución. Para tal efecto el propietario, poseedor o tenedor de la unidad privada deberá dirigir documento que contenga la propuesta de diseño, la cual deberá incluir un render con imágenes y videos donde se aprecie y determine la apariencia final de la vitrina o fachada.

El consejo de administración, administrador o comité que se conforme para tal efecto podrá negar la aprobación del diseño si con este se desconocen las normas legales, las disposiciones de este reglamento de propiedad horizontal o cuando a juicio del consejo de administración no mantengan el nivel y diseño de todo el conjunto o que en alguna forma perjudique a los locales contiguos.

Las especificaciones que deben cumplir los avisos sobre el tamaño, material, iluminación y diseño, serán proporcionadas por la Administración del Centro Comercial. La instalación de un aviso sin la previa autorización de la Administración del Centro Comercial da derecho a la Administración del Centro Comercial de retirarlo inmediatamente sin informar a su propietario.

Es obligación de establecimiento de comercio conservar el buen estado de limpieza y mantenimiento su aviso.

Parágrafo uno. Modificaciones, mantenimiento o reparaciones de avisos publicitarios. Todos los cambios, modificaciones, mantenimiento o reparaciones del aviso publicitario del establecimiento de comercio requieren autorización previa de la administración del centro comercial, las cuales se realizarán en los horarios determinados por la administración y con el cumplimiento de las formalidades propias para el mantenimiento de las unidades privadas señaladas en este reglamento.

Artículo 62. - Restricciones

Todos los avisos deberán ir adosados y no podrán sobresalir más de 15 cm del perímetro de las vitrinas. De igual manera, no se podrá colocar fachadas o avisos que sobresalgan del perímetro de su propiedad, así como, cubrir el frente de los muros medianeros. El material de los avisos será en aluminio, neón o en acrílico y no se aceptará ningún aviso, pintura, ni propaganda directamente sobre el vidrio de la vitrina.

Si la vitrina del local es transparente, el mezanine no podrá acusarse en fachada. Si este mezanine se usa como depósito, la fachada no podrá ser transparente, o en caso de serlo, el mezanine deberá estar retirado en 1.5 metros, como mínimo, del borde interior de la vitrina.

Solo se podrá realizar publicidad mediante perifoneo y uso de equipos de sonido con previa autorización del Consejo de Administración. El supermercado ancla podrá implementar música ambiental dentro del local.

Parágrafo uno. Tropezones, pendones y exhibidores. Está prohibida la instalación y uso de tropezones, pendones, exhibidores, material P.O.P en general o cualquier tipo de mobiliario sobre las áreas comunes del Centro Comercial Multicentro La Plazuela sin la autorización previa y escrita de la administración. La instalación de este material en las áreas comunes faculta a la Administración del Centro Comercial Multicentro La Plazuela para retirarlo inmediatamente sin previo aviso a su propietario. En este caso, la administración del Centro Comercial Multicentro La Plazuela no se hará responsable por los daños ocasionados al material publicitario, y el propietario o tenedor deberá cancelar los gastos de bodegaje para efectos de lograr la devolución del material.

Pasados cinco (5) días desde el retiro del material publicitario sin que el propietario o tenedor haya solicitado su devolución y pagado los gastos de bodegaje, la administración podrá eliminar o destruir el material será considerado como desecho sólido.

Parágrafo dos. Distribución de material promocional o volanteo. Está prohibida la distribución de folletos, volantes u otro material promocional dentro de las áreas comunes de la copropiedad sin la autorización previa y escrita de la administración del Centro Comercial Multicentro La Plazuela. De ser autorizada la distribución de material publicitario el propietario o tenedor se obliga a realizar la actividad en las áreas comunes designadas, y aprobadas por la Administración del centro comercial; así mismo, será su obligación verificar que el personal a su cargo mantenga buena presentación, porte identificación y guarde buen comportamiento. El propietario o tenedor será solidariamente responsable por las acciones u omisión en las que incurra el personal a su cargo.

Artículo 63. - Inalterabilidad de las fachadas

Las fachadas del edificio no podrán ser modificadas en ninguna circunstancia. Estas solo podrán contener el aviso, nombre o logo principal del Multicentro la Plazuela, el logotipo del almacén y súpertienda y de las instituciones bancarias o corporaciones que operen en las unidades privadas de la copropiedad.

Artículo 64. - Remoción de avisos, letreros y publicidad

Toda publicidad instalada en la fachada del edificio o vitrina sin la previa autorización de la administración o Consejo de Administración podrá ser removida, sin previo aviso por parte de la administración de la copropiedad o cualquiera de sus delegados. La administración no asumirá responsabilidad por los daños que se pudieren causar al material publicitario; en cambio, el establecimiento de comercio será responsable de cubrir los costos de daños y reparaciones necesarios para restaurar la fachada a su estado original.

El propietario, poseedor o tenedor de la unidad privada que haya incurrido en esta conducta está obligado a responder por los daños y reparaciones que requiera la fachada, sin perjuicio de las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias a que haya lugar.

Artículo 65. - Actividades promocionales y eventos

Toda actividad promocional, evento, exhibición, publicidad, branding a través de la colocación de carteles, dummy o anuncios publicitarios de las marcas, entre otros, deben contar con la aprobación y coordinación de la Administración del Centro Comercial. Tratándose de eventos que requieran música, además de la aprobación previa, deberán mantener, durante el evento un nivel de sonido adecuado, que no moleste o interfiera con el normal desarrollo de las actividades del centro comercial. El desconocimiento de esta norma será sancionado con multa y bajo el procedimiento señalado en este reglamento para el incumplimiento de obligaciones no pecuniarias.

Capítulo V – Procedimiento para modificaciones y mantenimiento de unidades privadas.

Artículo 66. - Modificaciones y reparaciones de las unidades privadas

Los propietarios de las unidades privadas o para quienes las ocupen en nombre o por cuenta de estos que pretendan realizar modificaciones internas a las unidades privadas deben cumplir, especialmente, con las normas y requisitos del presente artículo.

1. **Licencias de construcción.** Toda modificación interna de las unidades privada debe contar con autorización o licencia de construcción expedida por la autoridad municipal competente, siempre que, se requiera de conformidad con las leyes colombianas vigentes.
2. **Autorización del consejo de administración.** Toda modificación interna de las unidades privadas debe contar con autorización expedida por el Consejo de administración. Para obtenerla, el propietario o tenedor interesado deberá presentar ante el Administrador el correspondiente proyecto, indicando en qué consiste la modificación y adjuntando los planos correspondientes, así como un render con imágenes y videos donde se aprecie y se determine la apariencia final de la unidad privada. La solicitud deberá resolverse, más tardar dentro de los 15 días hábiles contados a partir del día siguiente de su presentación.
3. **Seguridad del Edificio.** En ningún caso la obra proyectada podrá comprometer la seguridad y solidez del Edificio ni afectar la salubridad o los servicios comunes o las fachadas de este.
4. **Deposito o aseguranzas.** El propietario o tenedor deberá estar un depósito reembolsable o constituir póliza de responsabilidad civil extracontractual en cuantía que señalará el Consejo de Administración con el fin de garantizar el pago de cualquier perjuicio que se pueda ocasionar a las áreas comunes o bienes privados colindantes.
5. **Fechas y horas.** Una vez aprobadas las obras, estas deberán ejecutarse en las fechas y horas determinadas por la administración de la copropiedad. El Consejo de Administración, podrá señalar horas, días y temporadas en los que no podrán ejecutarse obras de modificación, con el fin de garantizar tranquilidad común a los copropietarios y visitantes.
6. **Resolución de la solicitud.** La solicitud deberá resolverse en reunión del Consejo de Administración y podrá negarse en los siguientes eventos: 1) Cuando sea necesaria autorización de la entidad municipal competente y esta no se haya obtenido; 2) Cuando la obra proyectada comprometa la seguridad y solidez del Edificio; 3) Por no prestar el depósito correspondiente; 4) Por considerar que vulnera las disposiciones del presente reglamento

Artículo 67. - Mantenimiento de las unidades privadas

Es obligación y una responsabilidad exclusiva de los propietarios y de las personas que ocupen las unidades privadas en nombre o por cuenta de estos velar por el mantenimiento y realizar las reparaciones internas de las unidades privadas y de los elementos al interior de estas. De esa forma los propietarios, poseedores o tenedores, se obligan a ejecutar de inmediato, en las unidades de su propiedad, las reparaciones de los daños que ocasionen perjuicios a la propiedad común u unidades privadas y que perturben a los demás propietarios en su posesión para mantener en óptimas condiciones de funcionamiento, entre otras, las acometidas eléctricas, hidrosanitarias, aires acondicionados, ventiladores, extractores, hornos, en general cualquier electrodoméstico o gasodoméstico. Todo propietario deberá solicitar y obtener autorización previa del Administración de la Copropiedad para la realización de las obras de mantenimiento. Para tal efecto, deberá presentar solicitud escrita por lo menos con 10 días de anticipación a la ejecución de estas. Ninguna obra de mantenimiento, reparación o remodelación de las unidades privadas o equipos o servicios periféricos de su uso exclusivo podrá iniciar sin la previa autorización escrita de la administración.

Parágrafo uno. Trabajadores y contratistas. Los trabajadores o contratista empleados por el propietarios o tenedores de unidades privadas para realizar trabajos de remodelación, mantenimiento o adecuación dentro de las unidades privadas deberán cumplir las normas del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo vigente, estar afiliados a una Administradora de Riesgos Laborales y estar afiliados al sistema de seguridad social en salud, los cuales deberán ser presentados ante la administración como requisito para la iniciación de los trabajos.

El personal contratista no podrá utilizar la batería de baños públicos del centro comercial multicentro la plazuela para cambio de vestimenta o dotación de trabajo.

Parágrafo dos. Manejo de escombros. Los escombros generados con ocasión a las reparaciones realizadas deben ser retirados inmediatamente de conformidad con las directrices impartidas por la administración. En ningún caso podrán obstruir las zonas de circulación y demás áreas comunes. La negativa del propietario, poseedor, o tenedor en acatar las directrices del administrador respecto del manejo de escombros o desechos generados por las obras, faculta a este último para realizarlas, facturando a cargo del propietario de la unidad privada para el mes siguiente, los gastos en que se haya incurrido para que se normalice la situación sin necesidad de agotar procedimiento adicional y sin perjuicios de las eventuales sanciones por el incumplimiento de obligaciones no pecuniarias.

El retiro de materiales sobrantes, herramientas y equipos utilizados en los trabajos de las unidades privadas, se podrán realizar en los horarios establecidos una vez obtenga el visto bueno otorgado por la Administración.

Parágrafo tres. Redes y acometidas. Cada unidad privada tiene un límite de carga eléctrica establecido por diseño. Este límite se compone de un cableado de acometida y un tablero para breaker general o totalizador. A partir de estas instalaciones, el propietario y/o arrendatario y/o tenedor debe derivar todas las redes y puntos de salida necesarios para el funcionamiento del inmueble. La modificación de estas instalaciones debe ser realizada por el propietario y/o arrendatario y/o tenedor, cumpliendo con todas las normas, materiales y protecciones exigidas por la empresa prestadora del servicio eléctrico. Todo propietario deberá consultar con la administración del centro comercial la capacidad de la planta de emergencia asignada a su unidad privada para evitar sobrepasar la carga. En caso de que se produzcan sobrecargas a la red general o cualquier otro evento, originados por la instalación de equipos o maquinaria que sobrepasen la carga instalada o por defectos en la modificación de dichas instalaciones, el propietario

y/o arrendatario y/o tenedor será responsable de los daños o perjuicios que ocasionen a otros inmuebles o al centro comercial.

Las adecuaciones y modificaciones que se hagan al interior de las unidades privadas, en todos sus sistemas, eléctrico, sanitario, agua potable, manejo de grasas, extracción de olores y humo, deberán cumplir las especificaciones técnicas establecidas para prevenir accidentes y no infringir las normas vigentes.

En el caso que se requiera ubicar instalaciones eléctricas o de comunicación en la placa del local, se podrán instalar elementos de soporte descolgados de la placa superior de concreto o de la estructura metálica de cubierta, previa coordinación con la administración de la copropiedad. El diseño e instalación de las redes eléctricas deberá cumplir con todas las normas vigentes reguladas por el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas — RETIE.

Las redes eléctricas, hidráulicas y sanitarias que requieren las unidades privadas, deben derivarse a partir del punto cero (0) de Las acometidas instaladas dentro de cada unidad privada. Para las redes de gas de los locales de comidas, existe dentro del local una válvula de corte como punto cero (0), a partir de la cual cada propietario y/o arrendatario y/o tenedor construirá a su cargo la red interna de acuerdo con sus requerimientos de funcionamiento, cumpliendo con todas las normas, materiales y protecciones exigidas por la empresa prestadora de este servicio; por lo tanto cada propietario y/o arrendatario y/o tenedor será responsable por los daños o perjuicios que ocasione a otros inmuebles o al Centro Comercial por el mal uso de este servicio o por defectos en la construcción de dichas instalaciones.

Los daños en los sistemas internos de las unidades privadas que afecten las redes externas de suministro de agua, energía, gas y desagües, son responsabilidad de cada unidad privada, incluyendo el contador, las transferencias eléctricas, las llaves de paso y los breakers totalizadores.

Parágrafo cuatro. Horarios de trabajo e ingreso de materiales. Los trabajos se desarrollarán en el horario establecido por la administración de la copropiedad. Estos se realizarán a partir del paramento de la fachada hacia adentro del local para evitar desorden y daños en las áreas comunales o en locales vecinos, y riesgo de accidente a cualquier persona que transite por el lugar.

Los trabajos de adecuación que se ejecuten por fuera del paramento del local, como el de fachadas, la colocación de los vidrios y avisos, o que afecten el normal desarrollo de la actividad comercial con ruidos y olores, serán permitidos entre las 21 horas y las 6 horas del día siguiente.

Toda obra de remodelación y mantenimiento debe contar con un correcto cerramiento que independice los trabajos de adecuación de la unidad privada del normal funcionamiento de la actividad comercial. Este cerramiento le servirá además para guardar los materiales, herramientas y equipos. La custodia de los materiales almacenados en cada local es responsabilidad del propietario o tenedor. El cerramiento provisional deberá contar con el visto bueno de la Administración para verificar que se cumpla con lo aquí estipulado y para guardar la buena imagen de la copropiedad.

El ingreso de materiales, únicamente se podrá hacer por la zona de descargue y si se requiere subir a pisos superiores, se hará exclusivamente a través de la rampa de carga o escaleras de emergencia. Todo el personal de obra debe movilizarse por la rampa de carga o escaleras de emergencia y dentro de los horarios autorizados.

Las actividades que impliquen producción de polvo, como el corte de baldosas y mármoles, deberán realizarse en el interior de la respectiva unidad privada y con el aislamiento correspondiente para evitar

que el polvo salga hacia las áreas colindantes. Estos trabajos deberán hacerse entre las 21 horas y las 6 horas del día siguiente.

Los materiales de construcción como arena, cemento, grava y similares solo se podrán transportar empaquetados en bolsas plásticas o sacos, evitando que se rieguen en su traslado por el centro comercial. Cuidados similares deberán observarse al manejar productos como impermeabilizantes y pinturas. Para su transporte a través de los pasillos se deberán utilizar carretilla buggy con llantas de caucho y el volumen y peso transportado no deberá exceder la capacidad de la carretilla buggy. La Administración está facultada para suspender el cualquier momento el tránsito de los materiales que no cumplan con las recomendaciones estipuladas.

Parágrafo cinco. Trabajos en altura. En caso de que el mantenimiento, las reparaciones u obras a realizar en las unidades privadas requieran de trabajos en altura los contratistas deberán contar y tener vigente el correspondiente certificado de trabajo seguro en alturas.

El uso de andamios sobre los pisos de las áreas comunes del Centro Comercial multicentro la plazuela deberá contar con autorización expresa de la Administración, la cual, solo lo permitirá cuanto sea absolutamente necesario y siempre que los equipos cumplan con la norma técnica vigentes de seguridad para andamios utilizados en la construcción. En caso de aprobar su utilización por parte de la administración, el horario de instalación y uso será entre las 21 horas y las 6 horas del día siguiente.

Artículo 68. - Obligaciones especiales para el mantenimiento y reparación de bienes privados.

Adicional a las estipulaciones establecidas en este reglamento de propiedad horizontal, los propietarios y tenedores a cualquier título de unidad privadas deberán cumplir con las siguientes obligaciones antes de iniciar el mantenimiento y reparación de bienes privados:

1. Diligenciar y presentar ante la administración el formato de solicitud de permiso para realización de trabajo para el mantenimiento, reparación o remodelación de las unidades privadas, equipos o servicios periféricos de su uso exclusivo tales, aires acondicionados, internet, entre otros, el cual, podrá descargarse de la página web de la copropiedad www.multicentrolaplazuela.com, pestaña servicios, opción formato; en su defecto solicitar vía e-mail a la administración; o solicitar copias en los locales del centro comercial que presten el servicio de impresiones y fotocopiado
2. Mantener en excelente estado de presentación, organización, aseo y mantenimiento las instalaciones, adecuaciones y muebles dentro de los locales (vidrios, cielorrasos, tomas eléctricas, pintura, aires acondicionados, etc). La imagen y presentación del local no puede ser detrimento de la buena imagen del Centro Comercial por lo que debe ser siempre un espacio limpio y bien organizado en su distribución con los productos y servicios ofrecidos.
3. Mantener aseadas, en forma permanente, las áreas comunes afectadas por los residuos generadas por los trabajos de las unidades privadas.
4. Atender, a través de personal especializado, las reparaciones que surjan como producto de novedades al interior de las unidades privadas tales como corto circuitos, fugas de agua, entre otras, así como, las que sean resultado de la inspección del Departamento de Mantenimiento de la Administración de la copropiedad, para lo cual se debe diligenciar el respectivo formato o acta de inspección

Parágrafo uno. La administración del centro comercial multicentro la plazuela se encuentra facultada, En caso de filtración de agua que afecte a la copropiedad o alguna unidad privada vecina, para cerrar la válvula de agua potable de la unidad privada que causa la afectación. Esta medida se mantendrá hasta que se realice la reparación correspondiente.

Parágrafo dos. El desconocimiento de esta norma será sancionado con multa y bajo el procedimiento señalado en este reglamento para el incumplimiento de obligaciones no pecuniarias.

Artículo 69. - Prohibiciones especiales para el mantenimiento y reparación de bienes privados.

Adicional a las estipulaciones establecidas en este reglamento de propiedad horizontal, los propietarios y tenedores a cualquier título de unidad privadas deberán acatar las siguientes prohibiciones durante el mantenimiento y reparación de bienes privados:

1. Realizar trabajos de remodelación, mantenimiento o adecuación dentro de las unidades privadas sin haber efectuado previamente el procedimiento estipulado en la administración del Centro Comercial.
2. Afectar el funcionamiento del Centro Comercial y mantener la buena vecindad con los demás propietarios o tenedores de unidades privadas.
3. Remover o modificar conductos y/o tuberías suspendidas de la placa de concreto como el sistema de aguas lluvias de la cubierta o estructuras correspondientes a instalaciones hidráulicas, eléctricas y de aires acondicionados que alimentan a los demás locales y zonas comunes.
4. Conectarse con empalmes a las redes eléctricas, hidráulicas o sanitarias de las áreas comunales, así mismo, conectar equipos eléctricos en las tomas eléctricas de las zonas comunes, a menos que exista una autorización por parte de la administración de la copropiedad.
5. En ningún caso, se podrán conectar equipos eléctricos, a la red eléctrica de la Copropiedad, que superen la carga eléctrica instalada en cada unidad privada.
6. Usar los equipos de transporte vertical como ascensores y escaleras eléctricas para el transporte de materiales, muebles o productos de abastecimiento de los locales.
7. Preparar o introducir mezclas para la construcción o adecuación en las áreas comunes sin previa autorización de la administración de la copropiedad.
8. Transportar por las áreas comunes materiales de construcción sin el cumplimiento de los requisitos emitidos por la administración de la copropiedad.
9. En ningún caso podrá acumular escombros, desechos materiales, muebles, etc en las áreas comunes.
10. Preparar o ingerir alimentos a la vista dentro de las unidades privadas por parte de sus trabajadores. Si el local no tiene una zona para este fin, los trabajadores podrán ingerir sus alimentos en las mesas de las zonas de comida del centro comercial.
11. Realizar trabajos en estado de embriaguez o intoxicación por alcohol o sustancias psicoactivas.
12. Fumar en cualquiera de las áreas comunes de la copropiedad.
13. Usar los empleados de la administración de la copropiedad para realizar trabajos de corrección, reparación o mantenimiento en las unidades privadas.
14. Está prohibido el préstamo de equipos, herramientas o elementos de trabajo de la administración del centro comercial.
15. Sacar o dejar en los pasillos o en las entradas a los locales, bolsas de basuras, cajas de cartón o cualquier otro tipo de residuo.

16. Utilizar los lava-traperos de las áreas comunes para realizar el lavado de herramientas de trabajo distintas a las de aseo.
17. Está prohibido arrojar por los desagües o sifones líquidos grasos, residuos sólidos granulados, u otro tipo de sustancias o productos químicos que puedan dañar o taponar el sistema de cañerías del centro comercial.
18. Utilizar los operarios y personal de mantenimiento del centro comercial para atender trabajos de reparación o mantenimiento de las unidades privadas.

Artículo 70. - Procedimiento en caso de perturbación por falta de mantenimiento de unidades privadas.

Cuando se presenten novedades al interior de los locales, se deberá informar al departamento de mantenimiento del centro comercial quien efectuará una inspección en la que se diligencia un formato-Acta donde se registra la descripción de la inspección realizada, el origen de la novedad y la recomendación para la solución de la novedad. Una vez diligenciado el formato, es firmado por el jefe de del departamento de mantenimiento, el operario de mantenimiento que realizó la inspección, el representante del local afectado y el representante del local que origina la novedad. Lo anterior con el fin de enterarlos y aclarar el origen de la novedad y la obligación de quien debe reparar la novedad y su responsabilidad para resarcir los daños ocasionados a que haya lugar. Si bien el enterado de la novedad obliga la reparación inmediata de la novedad, es necesario que el local afectado elabore un oficio dirigido al local que lo afecta con copia a la administración, solicitándole la reparación de la novedad y el resarcimiento de los daños a que haya lugar. Lo anterior para que exista registro y constancia de lo acontecido y la administración pueda ejercer su función de coordinación, acompañamiento y respaldo al afectado ante un litigio legal.

Artículo 71. - Suspensión de las obras por parte de la administración

El incumplimiento de cualquier disposición contenidas dentro del presente capítulo faculta a la administración para la suspensión de las obras o revocatoria del permiso otorgado para su realización, sin perjuicio de las sanciones a que haya lugar ante el incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias.

Título VII – Órganos de administración, dirección y control

Artículo 72. - Órganos de administración y dirección

La dirección y administración de la persona jurídica corresponde a la Asamblea General de Propietarios, al Consejo de Administración, y al Administrador del edificio.

Capítulo I – Asamblea General de Propietarios

Artículo 73. - Asamblea general de propietarios

La Asamblea General de propietarios es el máximo órgano de dirección de la copropiedad que surge por mandato de la ley 675 del 2001; la constituirán los propietarios de bienes privados, o sus representantes o delegados, reunidos con el quórum y bajo las condiciones previstas en la ley y en este reglamento de propiedad horizontal.

Todos los propietarios de bienes privados que integran el edificio tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella sin perjuicio de las restricciones señaladas en este reglamento. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado.

Todo propietario moroso tendrá restringido el derecho al voto. Por tanto, solo podrán votar las decisiones al interior de la Asamblea General de Propietarios aquellos que se encuentren a paz y salvo con el pago de las expensas de administración y/o módulos de contribución, multas, sanciones y demás obligaciones pecuniarias a favor de la Copropiedad para la fecha en que se realice la reunión.

La delegación o representación de un propietario dentro de la Asamblea General, deberá hacerse mediante comunicación escrita dirigida al Administrador o al presidente de la Asamblea.

Las decisiones adoptadas al interior de la Asamblea General de acuerdo con las normas legales y reglamentarias son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del edificio.

Toda persona jurídica propietaria de unidades de dominio privado estará representada en dichas reuniones por su Representante Legal o mediante delegados o apoderados debidamente autorizados por este.

Artículo 74. - Funciones de la asamblea general de propietarios

Son funciones de la Asamblea:

1. Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración el Consejo Administrativo y el Administrador.
2. Elegir y remover libremente a los miembros del comité de convivencia para períodos de un año.
3. Aprobar el presupuesto anual del centro comercial multicentro la plazuela.
4. Aprobar las expensas ordinarias o extraordinarias de administración.
5. Aprobar el incremento del fondo de imprevistos, cuando fuere el caso.
6. Elegir y remover los miembros del consejo de administración.
7. Elegir y remover al Revisor Fiscal y su suplente.
8. Aprobar las reformas al reglamento de propiedad horizontal.
9. Decidir la desafectación de bienes comunes no esenciales, y autorizar su venta o división, cuando fuere el caso, y decidir, en caso de duda, sobre el carácter esencial o no de un bien común.
10. Decidir la reconstrucción del edificio de conformidad con lo previsto en la ley 675 del 2001;
11. Aprobar la disolución y liquidación de la persona Jurídica.
12. Otorgar autorización al administrador para realizar cualquier erogación con cargo al Fondo de Imprevistos de que trata la ley 675 del 2001.
13. Autorizar al Administrador para ejecutar o celebrar contratos cuando la cuantía de estos exceda de 100 salarios mínimos legales mensuales vigentes.
14. Delegar y señalar funciones adicionales al Consejo de Administración;

15. Decretar la condonación o reducción de obligaciones por concepto de cuotas ordinarias o extraordinarias, cuando, debido a circunstancias excepcionales, la medida tenga una amplia justificación, siempre y cuando exista un superávit que permita absorber las sumas condonadas como pérdidas.
16. Las demás que señale la ley 675 de 2001 con las posteriores normas que la modifiquen o deroguen.

Artículo 75. - Reuniones ordinarias y extraordinarias de asamblea general de propietarios

La Asamblea General de Propietarios se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal, por convocatoria que realice el administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario; 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. Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del edificio así lo ameriten, por convocatoria del administrador, del consejo de administración, del Revisor Fiscal o de un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad.

Artículo 76. - Reuniones por derecho propio

Si no fuere convocada la Asamblea General de Propietarios se reunirá en forma ordinaria, por derecho propio el primer día hábil del cuarto mes siguiente al vencimiento de cada período presupuestal, a las nueve horas antes del meridiano (9:00 a.m.). Será válida la reunión que se haga en cualquier día, hora o lugar, sin previa convocatoria, cuando los participantes representen el ciento por ciento (100%) de la totalidad de los coeficientes de copropiedad.

Artículo 77. - Reuniones de segunda convocatoria

Si convocada la asamblea general de propietarios, 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 nueve de la mañana (9:00 a.m.), la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes presentes o representados. En todo caso, en la comunicación que contenga la convocatoria de Asamblea General de Propietarios deberá dejarse constancia de lo establecido en el presente artículo

Artículo 78. - Reuniones no presenciales

Siempre que ello se pueda probar, habrá reunión de la Asamblea General de Propietarios cuando por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso. En este último caso, la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado, de lo cual dará fe el revisor fiscal de la copropiedad. Para acreditar la validez de una reunión no presencial, deberá quedar prueba inequívoca, como fax, grabación magnetofónica o similar, donde sea claro el nombre del propietario que emite la comunicación, el contenido de esta y la hora en que lo hace, así como la correspondiente copia de la convocatoria efectuada a los copropietarios.

Artículo 79. - Convocatoria a asamblea general de propietarios

La convocatoria de la Asamblea General de Propietarios, ordinaria o extraordinaria, se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de unidades privadas que conforman la copropiedad, a la última dirección o correo electrónico registrado por los mismos. Tratándose de Asamblea General de

Propietarios extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este.

Parágrafo 1: La convocatoria contendrá una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes.

Parágrafo 2: Si el propietario no cuenta con dirección o correo electrónico registrado ante la administración de la copropiedad, la comunicación será enviada a la unidad privada de su propiedad.

Artículo 80. - Quórum y mayorías en las reuniones de Asamblea

La Asamblea General de Propietarios sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión. Si convocada la Asamblea General de Copropietarios no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una reunión en segunda convocatoria en los términos de este reglamento.

Artículo 81. - Decisiones que exigen mayoría calificada

Las siguientes decisiones tomadas en la Asamblea General de Propietarios, requerirán para su validez la aprobación de mayoría calificada, por lo menos, del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el Centro Comercial Multicentro la Plazuela:

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

Artículo 82. - Actas de reuniones de asamblea general de propietarios

Las decisiones de la Asamblea General de Propietarios se harán constar en actas firmadas por el presidente y el secretario de esta, 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. Las actas serán elaboradas por el presidente y secretario a más tardar dentro de los 10 días hábiles siguientes a la reunión, para ser puesta a consideración de la comisión verificadora de la redacción del acta si la Asamblea General de Propietarios la ha designado.

Artículo 83. - Comisión verificadora de la redacción del acta

La Asamblea General de Propietarios, podrá designar una comisión integrada por dos (2) propietarios, para que se encargue de verificar la redacción del acta, conformada la comisión, esta tendrá un término no superior de 5 días hábiles siguientes a la fecha en que el presidente de la Asamblea General, entregue el acta para su correspondiente verificación, al cabo de los cuales, deberán tanto la comisión verificadora, como el presidente y secretario de la Asamblea, entregar el acta al administrador para su correspondiente publicación.

Artículo 84. - Publicación del acta de reuniones de asamblea general de propietarios

El administrador, dentro de un lapso no superior a veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión, debe poner a disposición de los propietarios del edificio, copia completa del texto del acta en el lugar determinado como sede de la administración, e informar de tal situación a cada uno de los propietarios. Igualmente, deberá llevar un libro de actas en donde deje constancia sobre la fecha y lugar de publicación.

La copia del acta suscrita por el presidente y el secretario de la Asamblea General de Propietarios será prueba suficiente de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas. El administrador deberá entregar copia del acta a quien se la solicite. Todo propietario a quien se le niegue la entrega de copia de acta podrá acudir en reclamación ante el alcalde municipal o distrital o su delegado, quien a su vez ordenará la entrega de la copia solicitada so pena de sanción de carácter policivo.

Artículo 85. - Impedimento para el ejercicio de cargos

El propietario, usuario o tenedor de una unidad privada que fuere elegido para alguno de los cargos que corresponde proveer a la Asamblea General de Propietarios, quedará impedido temporalmente y en forma automática para ejercer el respectivo cargo, en el momento de quedar en mora en el cumplimiento de sus obligaciones pecuniarias a favor del Centro Comercial Multicentro la Plazuela. Dicho impedimento cesará una vez se ponga al día y se encuentre a paz y salvo por todo concepto frente a éste.

Capítulo II – Consejo de administración

Artículo 86. - Consejo de administración

El Consejo de Administración será nombrado por la Asamblea General y estará integrado por tres (3) propietarios principales y tres (3) suplentes, para que los reemplacen ante las faltas temporales o absolutas o en caso de impedimento o incompatibilidad.

Artículo 87. - Elección de los miembros del Consejo de administración

Los miembros del consejo de administración serán elegidos por la Asamblea General de Propietarios para un periodo de un (1) año, a través del sistema del cociente electoral. Para ello, los propietarios que deseen postularse deberán formar listas o planchas, integradas por tres propietarios principales y tres suplentes, que serán sometidas a consideración del máximo órgano de la copropiedad. No se permitirán postulaciones individuales o planchas incompletas.

Las planchas deben ser entregadas por escrito en la oficina de administración, antes de los cinco días de la fecha de realización de la Asamblea de copropietarios para efectos de verificar el cumplimiento de los requisitos. No se aceptarán postulaciones por fuera del término estipulado ni el mismo día de la reunión.

Artículo 88. - Suplencias

Los miembros suplentes del Consejo de Administración reemplazarán a los miembros principales ante las faltas temporales o absolutas o en caso de impedimento o incompatibilidad de estos. Los miembros suplentes serán personales, es decir, reemplazarán directa y específicamente a un miembro principal del Consejo de Administración.

Artículo 89. - Requisitos para ser miembro del consejo de administración

Podrán ser miembro del consejo de administración los propietarios de unidades privadas del Multicentro la Plazuela, directamente o a través de su apoderado, que se encuentren al día o a paz y salvo en el pago de las expensas comunes de administración y/o módulos de contribución, multas y sanciones; además de no haber sido sujeto de sanciones durante el año anterior a la fecha de la elección. Será ineficaz de pleno derecho la elección de un miembro de consejo de administración sin el lleno de estos requisitos.

Artículo 90. - Pérdida de la calidad de miembro del Consejo de Administración

Una vez elegido como miembro del consejo de administración, se perderá tal calidad cuando se incurra en mora superior a 30 días respecto de las expensas o módulos de administración o sea sancionado en tres oportunidades ante infracciones del presente reglamento.

Artículo 91. - Reuniones

El Consejo de Administración, se reunirá en forma ordinaria por lo menos una vez cada dos meses, por convocatoria que realice el administrador, con el fin de analizar la situación general del edificio; Se reunirá en forma extraordinaria ante la presencia de situaciones consideradas como urgentes e imprevistas por convocatoria que realizará el administrador, el revisor fiscal y el presidente del Consejo de administración.

Artículo 92. - Quórum y mayorías en las reuniones del consejo de administración

El Consejo de Administración deliberará y decidirá válidamente con la presencia y votos de la mayoría de sus miembros.

Artículo 93. - Actas de las reuniones del consejo de administración

De las reuniones de consejo de administración, se levantará un acta, suscrita por el presidente y secretario, en donde constarán por lo menos: las decisiones tomadas durante la reunión, con indicación de la fecha, hora y lugar de la reunión, miembros principales y suplentes que asistieron, la mención de ser reunión ordinaria o extraordinaria, el orden del día, número del acta, y la indicación de los votos a favor y en contra de las decisiones.

Artículo 94. - Funciones del consejo de administración

Son funciones del Consejo de Administración las siguientes:

1. Elegir entre sus miembros principales al presidente y secretario. Podrá fungir como secretario del consejo de administración el administrador de la copropiedad.
2. Organizar la administración del Centro Comercial creando o suprimiendo los cargos que considere, basando se en criterio de eficiencia y con una prudente política de gastos.
3. Establecer en conjunto con el Administrador las funciones de los empleados del edificio.
4. Autorizar la remuneración de los empleados y del administrador cuando estos excedan de un salario mínimo legal mensual vigente.

5. Elaborar en conjunto con el administrador los presupuestos anuales de ingresos, gastos e inversión del Centro Comercial Multicentro la Plazuela y presentarlos ante la Asamblea General de Propietarios.
6. Escoger y remover al administrador ya sea persona natural o jurídica, pactando los honorarios, termino de ejecución, funciones y demás condiciones para ejecución del contrato.
7. Ejercer control sobre los servicios que se presten a los propietarios y tomar las medidas necesarias para que en la utilización de dichos servicios se cumplan las normas de presente reglamento.
8. Ejercer inspección sobre los bienes comunes y sobre la forma como se mantenga y utilicen las unidades de dominio privativo, de conformidad con el presente reglamento y las directrices emitidas por el Consejo de Administración y la Asamblea General de Propietarios.
9. Autorizar al Administrador para ejecutar o celebrar contratos cuya cuantía sea superior a 31 salarios mínimos legales mensuales vigentes e inferior a 100 salarios mínimos legales mensuales vigentes.
10. Autorizar la vinculación laboral de empleados cuando la remuneración sea superior a un salario mínimo legal vigente.
11. Fijar las garantías, seguridades adicionales a las establecidas en la ley y que considere convenientes para la protección de los bienes comunes del edificio. Igualmente, las garantías para aquellos contratos de personal, de Administración o para el desarrollo de mantenimientos, obras etc., que consideren pertinente.
12. Velar por el cumplimiento de las obligaciones a cargo de los Propietarios contenidas en el presente reglamento o en actas de Asamblea General de Propietarios o de Consejo de Administración.
13. Informar por escrito a la Asamblea General de Propietarios sobre el desarrollo de la Administración, sobre las reparaciones urgentes que debe aprobar la Asamblea General de Copropietarios y todo lo pertinente del edificio.
14. Autorizar los contratos civiles para mantenimiento, obras, reparaciones y prestación de servicios del Edificio.
15. Velar porque se lleven cabalmente las cuentas de la Administración, libros, de Actas y libros de los Propietarios.
16. Otorgar autorización al administrador para disponer la inversión de la reserva de conformidad con las condiciones estipuladas en este reglamento.
17. Examinar las quejas o reclamos que efectúen o formulen los propietarios en la forma prevista de este Reglamento y tomar las medidas del caso para atenderlas en cuanto sea posible y mantener vivo el interés de los Propietarios por toda forma de colaboración.
18. Asesorar sobre temas en general relacionados con el Centro Comercial al Administrador
19. Crear los comités que estime conveniente para el estudio y análisis previo de las gestiones y decisiones a su cargo, en tal evento debe reglamentar las facultades, responsabilidades y modalidades, de sesión inherentes a cada comité, así como el número de sus miembros.
20. Convocar asamblea general extraordinaria de propietarios.
21. Rendir informe ante la asamblea general de propietario sobre el funcionamiento de la copropiedad y de los órganos de administración.
22. Adoptar los manuales de vitrinismo, funciones, convivencia y demás que considere necesarios para el adecuado desarrollo de la Copropiedad, siempre que estén en consonancia con la ley y las disposiciones del reglamento de propiedad horizontal.

23. Cumplir y hacer cumplir las disposiciones emanadas de la asamblea general de propietarios.
24. Autorizar la venta de bienes o elementos que por su estado no cumplan con la finalidad para lo cual fueron adquiridos.
25. Aprobar los contratos de arrendamiento de los bienes comunes destinados como rentables cualquiera que sea su cuantía.
26. Autorizar las inversiones de fondos de la Copropiedad de conformidad con las pautas que señale la asamblea general de propietarios.
27. Autorizar la apertura y cancelación de cuentas corrientes o ahorros de la Copropiedad, así como las entidades bancarias en las cuales se han de consignar y tramitar los ingresos de la Administración y en general autorizar las operaciones financieras que regularmente puede realizar una Copropiedad.
28. Autorizar al administrador la contratación de obras y servicios que impliquen mejoras o reparaciones cuando éstas no estuvieren previstas en el presupuesto, siempre que no excedan de 100 salarios mínimos legales mensuales vigentes.
29. Ordenar traslados de fondos de capítulo a otro dentro del presupuesto, dando las justificaciones pertinentes a la asamblea general de copropietarios.
30. Intervenir en los conflictos que ocurran entre los propietarios y que no hayan sido dirimidos con la sola intervención del Administrador y tratar de darles solución conforme a las normas de equidad y justicia.
31. Imponer a los propietarios multas o sanciones que establezca el reglamento de propiedad horizontal ante el incumplimiento de obligaciones no pecuniarias.
32. Revisar los balances mensuales de prueba que le presente el Administrador, aprobarlos o hacerles las observaciones u objeciones que considere convenientes.
33. Dictar normas precisas sobre los avisos que los propietarios puedan usar determinando sus características y ubicación.
34. Planificar y ordenar toda clase de campañas promocionales y publicitarias dirigidas a lograr el mayor éxito de los comerciantes de la copropiedad.
35. Planificar y ordenar la decoración especial de las áreas comunes del edificio y los días de servicio al público.
36. Determinar las normas que sean convenientes para establecer tarjetas de créditos de uso exclusivo de la Copropiedad.
37. Establecer medios de comunicación con los diferentes propietarios de la copropiedad y con el público en general.
38. Planificar toda clase de campañas de recreación infantil.
39. Autorizar toda clase de eventos de tipo social artístico o cultural que se pretenda realizar dentro de la copropiedad.
40. Dictar normas precisas sobre ventas de liquidación, remates y otros sistemas semejantes.
41. Autorizar previo visto bueno del diseño, avisos sobre la fachada a los locales destinados para almacén popular integrado con supermercado y almacén de departamentos.
42. Establecer pautas generales para la presentación de las vitrinas de la Copropiedad.
43. Velar por que se lleven actualizados el registro de propietarios
44. Todas las demás que le corresponda de acuerdo con la naturaleza de sus funciones o de conformidad con el presente reglamento.

Capítulo III – Administrador

Artículo 95. - Administrador

El Administrador es el Representante Legal de la copropiedad, por lo tanto, los actos y contratos que celebre en ejercicio de sus funciones se radican en cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias. El administrador podrá ser persona natural o jurídica, será nombrado por el consejo de administración por periodos de un (1) año, prorrogables indefinidamente, sin perjuicio de ser removido libremente dentro del periodo contractual por el Consejo de Administración.

Artículo 96. - Vinculación contractual

El administrador deberá estar vinculado mediante contrato escrito dentro del cual se debe especificar, como mínimo, las funciones adicionales a las establecidas en este reglamento, tiempo de ejecución, contraprestación económica y cualquier otra condición que se considere pertinente. Para efectos de suscribir el contrato respectivo de vinculación con el administrador, actuará como representante legal de la persona jurídica el presidente del consejo de administración.

Artículo 97. - Responsabilidad del administrador

El administrador responderá por los perjuicios que, por dolo, culpa leve o grave, ocasione a la copropiedad como persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del administrador en los casos de incumplimiento o exlimitación de sus funciones, violación de la ley o de este reglamento de propiedad horizontal. Es obligación del administrador constituir póliza de seguro que garantice el cumplimiento de las obligaciones y funciones a su cargo, por el monto que establezca el consejo de administración

Artículo 98. - Requisitos para ocupar el cargo de administrador

Para ocupar el cargo de administrador deberá acreditarse idoneidad, experiencia en la administración de Centro Comerciales de conformidad con las exigencias que para tal efecto determine el Consejo de Administración. Asimismo, deberá cumplir con los requisitos adicionales contenidos en leyes, decreto y en general normas que eventualmente expida el Gobierno Nacional.

Parágrafo uno: El administrador no podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en el Centro Comercial Multicentro la Plazuela, ni tener parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, ni vínculos comerciales, o cualquier otra circunstancia que pueda restarle independencia u objetividad a sus conceptos o actuaciones, con los miembros del consejo de administración y el Revisor Fiscal.

Parágrafo dos: El administrador podrá ser persona natural o jurídica. Cuando el administrador sea persona jurídica, su representante legal actuará en representación de la copropiedad.

Artículo 99. - Funciones del administrador

La administración inmediata del edificio estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes:

1. Convocar a la Asamblea a reuniones ordinarias o extraordinarias 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, incluyendo las primas de seguros.

2. Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al edificio.
3. Poner en conocimiento de los propietarios y residentes del edificio, las actas de la asamblea general y del consejo de administración.
4. Preparar y someter a consideración del Consejo de Administración las cuentas anuales, el informe para la Asamblea General anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal.
5. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio.
6. Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surgen como consecuencia de la desafectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la asamblea general en el acto de desafectación.
7. Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de estos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de propiedad horizontal.
8. Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del edificio, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna.
9. Elevar a escritura pública y registrar las reformas al reglamento de propiedad horizontal aprobadas por la asamblea general de propietarios, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal del edificio.
10. Representar a la copropiedad judicial y extrajudicialmente ante terceros o ante cualquier clase de autoridades administrativa, jurisdiccional y de policía, con facultades expresas para transigir, desistir, comprometer y recibir; así mismo conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija.
11. Notificar a los propietarios de bienes privados, por los medios que señale este reglamento de propiedad horizontal, las sanciones impuestas en su contra por el consejo de administración, por incumplimiento de obligaciones.
12. Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la ley 675 del 2001, las normas que la complementen o modifiquen y en este reglamento de propiedad horizontal y en cualquier reglamento interno, que hayan sido impuestas por el Consejo de Administración, una vez se encuentren ejecutoriados.
13. Expedir paz y salvo de cuentas con la administración del edificio cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular.
14. Promover programas para incentivar la función social y de convivencia entre los propietarios y tenedores de unidades privadas.
15. Celebrar todos los actos o contratos necesarios o convenientes para la conservación y mantenimiento de los bienes y áreas comunes del edificio, cuya cuantía no exceda de 30 salarios mínimos legales mensuales vigentes. Por lo anterior si los contratos superan la cuantía de treinta (30) salarios mínimos mensuales legales vigentes, debe obtener previa autorización del Consejo de Administración; si la cuantía sobrepasa de los cien (100) salarios mínimos legales mensuales vigentes debe obtener previa autorización de la Asamblea General de Copropietarios.

16. Organizar y contratar el mantenimiento de los bienes y equipos destinados al servicio de los Propietarios y ocupantes del edificio o su seguridad como lo son entre otros, los ascensores, motobombas, planta eléctrica, pararrayos, subestación, escaleras eléctricas, etc.
17. Organizar y contratar la prestación de los servicios de aseo y limpieza de áreas comunes, comunicaciones telefónicas internas, recepción, celaduría diurna y nocturna, etc.
18. Contratar y mantener vigentes los seguros del edificio del ordenados y autorizados por el Consejo de Administración o por la Asamblea General de Copropietarios del edificio.
19. Nombrar y remover libremente a los empleados del edificio cuando esto no sea función de la Asamblea General de Copropietarios o el Consejo de administración.
20. Mantener informado al Consejo de Administración de la situación financiera y administrativa del edificio, así como del estado físico de sus instalaciones y bienes comunes, igualmente efectuar las recomendaciones que considere pertinente.
21. Contratar la ejecución de obras y servicios, previa aprobación del consejo de administración, que impliquen mejoras o reparaciones cuando éstas no estuvieren previstas en el presupuesto, siempre que no excedan de 30 salarios mínimos legales mensuales vigentes.
22. Las demás funciones previstas en la ley 675 del 3 de agosto del 2001, en el Reglamento de Propiedad Horizontal, así como las que defina la Asamblea General de Copropietarios.

Capítulo IV – Revisor Fiscal

Artículo 100. - Elección del revisor fiscal

El revisor Fiscal, será elegido por la Asamblea General, para el periodo de un (1) año.

Artículo 101. - Calidades del revisor fiscal

El revisor fiscal de la copropiedad Multicentro la Plazuela – PH puede ser persona natural o jurídica. Para el caso de persona natural debe ser contador público, con matrícula profesional vigente e inscrito a la Junta Central de Contadores y no podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en el Centro Comercial Multicentro la Plazuela, ni tener parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, ni vínculos comerciales, o cualquier otra circunstancia que pueda restarle independencia u objetividad a sus conceptos o actuaciones, con el administrador y los miembros del consejo de administración. Cuando se trate de persona jurídica, el representante legal de este debe ser contador público, con matrícula profesional vigente e inscrito a la Junta Central de Contadores. Tanto el representante legal de la firma de revisoría fiscal como cualquier delegado que se designe no podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en el edificio, ni tener parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, ni vínculos comerciales, o cualquier otra circunstancia que pueda restarle independencia u objetividad a sus conceptos o actuaciones, con el administrador y los miembros del consejo de administración

Artículo 102. - Vinculación contractual

El revisor fiscal deberá estar vinculado mediante contrato suscrito por el administrador de la copropiedad dentro del cual se debe especificar, como mínimo, las funciones adicionales a las establecidas en este reglamento, tiempo de ejecución, contraprestación económica establecida por la Asamblea General de Propietarios y cualquier otra condición que se considere pertinente.

Artículo 103. - Reserva y confidencialidad

El revisor fiscal deberá guardar completa reserva sobre los actos o hechos de que tenga conocimiento en ejercicio de su cargo y solamente podrá comunicarlos o denunciarlos en la forma y casos previstos expresamente en las leyes.

Artículo 104. - Responsabilidad del revisor fiscal

Cuando el revisor fiscal o cumpla las funciones previstas en la ley o en este reglamento o que las cumpla irregularmente o en forma negligente, o que falte a la reserva y confidencialidad responderá por con su propio pecunio por los perjuicios que ocasione a la copropiedad como persona jurídica, a los propietarios o a terceros, sin perjuicio de las acciones penales y disciplinarias a que haya lugar.

Artículo 105. - Funciones del revisor fiscal

Al Revisor Fiscal como encargado del control de las distintas operaciones de la persona jurídica, le corresponde ejercer las funciones previstas en la Ley 43 de 1990 o en las disposiciones que la modifiquen, adicionen o complementen, así como las que a continuación se indican:

1. Efectuar con regularidad el arqueo del fondo común.
2. Velar porque los libros y cuentas del edificio estén al día
3. Examinar las operaciones, negocios, correspondencia, actas, inventarios, libros y comprobantes de los distintos órganos de administración, cerciorándose que se ajusten a la ley, a lo dispuesto en el presente reglamento, a las decisiones de la Asamblea General de Propietarios y del Consejo de Administración
4. Informar por escrito y en oportunidad al Administrador y al consejo de administración sobre las irregularidades existentes en el manejo de cuentas y presupuestos que el consejo de administración deberá presentar a consideración de la Asamblea;
5. Informar por escrito a la Asamblea de Copropietarios sobre el estado financiero de la propiedad horizontal
6. Presentar informes a la Asamblea General de Propietarios sobre el funcionamiento de la Administración, la contabilidad y sobre el Administrador
7. Convocar reuniones extraordinarias de Asamblea General y de Consejo de Administración cuando lo crea conveniente
8. Velar por que se lleven regular y correctamente las actas de Asamblea y de Consejo de Administración.
9. Participar con voz, pero sin voto, en las reuniones de la Asamblea General de Propietarios y del Consejo de Administración cuando fuere citado por este último.
10. Autorizar con su firma los balances que presente el Administrador.

Título VII – Sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias

Capítulo único –Sanciones y procedimiento para su imposición.

Artículo 106. - Conductas que dan lugar a la aplicación de sanciones

Además de aquellas conductas que expresamente sean señaladas por la asamblea general de copropietarios serán consideradas como sancionables aquellas mediante las cuales se incumplen las

obligaciones o se realizan las conductas establecidas como prohibiciones en el presente reglamento de propiedad horizontal.

Artículo 107. - Debido proceso en la aplicación de sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias

Las sanciones previstas en el presente reglamento serán impuestas por el consejo de administración. Para su imposición se respetarán los procedimientos contemplados en el reglamento de propiedad horizontal, consultando el debido proceso, el derecho a la defensa, contradicción e impugnación. Igualmente deberá valorarse la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes, y se atenderán criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción el daño causado y la reincidencia.

Artículo 108. - Procedimiento para la imposición de sanciones

Las sanciones previstas en el presente reglamento serán impuestas por el consejo de administración en un tiempo no mayor a 45 días calendario contados a partir del momento en que se supo del hecho objeto de sanción. El consejo de administración tendrá la facultad de indicar la duración razonable de las sanciones.

Las quejas que formulen los propietarios o tenedores de unidades privadas serán presentadas ante la administración, sin perjuicio de que el administrador pueda iniciarlas de oficio. Las quejas deberán identificar al presunto infractor, con indicación sucinta de los hechos que la sustentan, aportándose las pruebas que se pretendan hacer valer, si cuenta con ellas.

Recibida la queja se deberán agotar los siguientes procedimientos:

1. El administrador, después de verificar la veracidad de la queja y determinar que esta tiene mérito y credibilidad, deberá realizar un requerimiento previo por escrito al presunto infractor para que, dentro de los tres (3) días siguiente a su recibo, se ajuste a las normas que rigen la propiedad horizontal, informándole que su inobservancia acarrearía sanciones pecuniarias.
2. De no observarse corrección inmediata por parte del presunto infractor o si, después de transcurrir tres (3) días hábiles, continúa el incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias o se reincide, el administrador deberá citar al infractor de la obligación o norma. En la citación se indicará el motivo, el querellante, los hechos que sustentan la queja y la obligación incumplida o la prohibición realizada. El infractor tendrá un plazo de tres (3) días, siguientes al recibo de la citación, para rendir descargos ante el administrador y ejercer su derecho a la defensa aportando las pruebas que crea conducente y pertinentes. Los descargos deberán ser presentados de manera escrita presentados en la oficina de administración o enviados al buzón electrónico de la administración de la Copropiedad.
3. Si no son rendidos los descargos en la fecha y forma señalada, se entenderá que infractor se allana a los cargos endilgados.
4. Luego de rendidos los descargos por parte del infractor y de recaudadas las pruebas necesarias, el administrador remitirá al consejo de administración la queja interpuesta, las pruebas recaudadas y los descargos presentados por el infractor. El consejo de administración deberá reunirse en un término máximo de treinta (30) para decidir sobre la imposición de las sanciones.

5. Impuesta la sanción, la misma deberá ser comunicada al infractor por parte del administrador dentro de los cinco (5) días siguiente de celebrada la reunión. También deberá comunicarse al propietario del inmueble en caso de que el infractor sea un tenedor.
6. El infractor, dentro de los dos (2) días siguientes a la comunicación de la sanción podrá interponer el recurso de reposición. El recurso deberá ser presentado por escrito en la oficina de administración o enviados al buzón electrónico de la administración de la Copropiedad con indicación de las razones en las que se fundamente y será resuelto por el consejo de administración, más tardar, dentro de los treinta (30) días siguientes. Todo recurso presentado por fuera del término será rechazado de plano.
7. La decisión del recurso será notificada por parte del administrador dentro de los cinco (5) días siguiente de celebrada la reunión. También deberá comunicarse al propietario del inmueble en caso de que el infractor sea un tenedor.

Artículo 109. - Clases de sanciones

El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias dará lugar a la imposición de las siguientes sanciones:

1. Publicación en lugares de amplia circulación del Centro Comercial de la lista de los infractores con indicación expresa del hecho o acto que origina la sanción.
2. Imposición de multas sucesivas mensuales, 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.

Artículo 110. - Aplicación de las sanciones

El incumplimiento a las obligaciones establecidas en los artículos 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 69, 70 y 71 serán sancionados con multa sucesivas mensuales de hasta dos (2) veces el valor de las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor, sin perjuicio de la publicación que se realice en lugares de amplia circulación del Centro Comercial de la lista de los infractores con indicación expresa del hecho o acto que origina la sanción.

En caso de que el infractor tenga a su cargo expensas necesarias mensuales de distintas unidades privadas, el valor de la multa se determinará por la expensa de la unidad que se relacione con la infracción. No obstante, si ninguna unidad se puede relacionar directamente con la infracción cometida, el valor de la multa se determinará de conformidad con la expensa de menor valor a cargo del infractor.

Artículo 111. - Recurrencia de las sanciones

En caso de que se impongan multas sucesivas y el infractor persista en el incumplimiento o en realizar la prohibición, no obstante haber sido previamente sancionado con multas que sumadas todas asciendan a (10) veces las expensas necesarias mensuales a su cargo, el administrador podrá iniciar nuevamente el proceso sancionatorio establecido en el artículo 106 y siguientes, en procura de imponer nuevas sanciones si hay lugar a ellas.

Artículo 112. - Ejecución de las sanciones por incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias.

El administrador será el responsable de hacer efectivas las sanciones impuestas, aun acudiendo a la autoridad policial competente si fuere el caso. Cuando se incumpla la obligación de utilizar los bienes privados de acuerdo con su naturaleza y destinación, en la forma prevista en el reglamento de propiedad horizontal, se incurra en la prohibición de ejecutar actos que comprometa la seguridad o solidez del Centro Comercial, se produzcan ruidos, molestias, se perturbe la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes o se afecte la salud pública, el administrador podrá acudir ante la policía y demás autoridades competentes quienes deberán acudir de manera inmediata a su llamado o de cualquiera de los copropietarios.

Una vez el administrador notifique la comunicación a que se refiere el numeral 5 o 7 del artículo 108 de este reglamento, según sea el caso, el infractor se obliga a cancelar la multa dentro de los cinco primeros días del mes siguientes a la comunicación. Cuando se trate de multa sucesivas, esta se causará automáticamente el primer día de cada mes, salvo que el infractor hubiere cumplido la obligación o haya cesado la prohibición antes de esa fecha o se alcance el límite de diez (10) veces las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor.

Artículo 113. - Impugnación de las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias

El propietario de bien privado sancionado podrá impugnar las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. La impugnación sólo podrá intentarse dentro del mes siguiente a la fecha de la comunicación de la respectiva sanción. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

Artículo 114. - Ejecución de las sanciones

El administrador será el responsable de hacer efectivas las sanciones impuestas, aun acudiendo a la autoridad policial competente si fuere el caso. Cuando ocurran los eventos relacionados con: (i) el uso de los bienes inmuebles de acuerdo con su naturaleza y destinación; (ii) la seguridad o solidez del edificio; (iii) con la generación de ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes; (iv) afecten la salud pública, la policía y demás autoridades competentes deberán acudir de manera inmediata al llamado del administrador o de cualquiera de los copropietarios.

Artículo 115. - Sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias

El incumplimiento por parte de propietarios, tenedores o terceros de cualquiera de las obligaciones no pecuniarias o de las prohibiciones señaladas en la ley o en el presente reglamento de propiedad horizontal, 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 sanciones que se indican en el presente artículo.

Título VII – Bases de datos personales

Capítulo único –Suministro de información personal

Artículo 116. - Registro de propietarios y tenedores

Es obligación de los propietarios y tenedores de unidades privadas suministrar a la administración del Centro Comercial Multicentro La Plazuela los datos personales requeridos para efectos de conformar y mantener actualizado el registro de propietarios y tenedores.

Artículo 117. - Tratamiento de la información personal.

La información contenida en las bases de datos de propietario y tenedores podrá ser utilizada por la administración para los fines legales contenidos especialmente en la ley 675 de 2001 o las normas que la modifiquen, complementen o sustituyan y para los fines contenidos en el manual interno de políticas y procedimientos para la protección de datos personales adoptado por el Consejo de Administración. Para estos efectos se considera otorgada autorización por parte de los titulares de la información.

Artículo 118. - Circuito cerrado de TV

Las imágenes captadas a través de los sistemas de video vigilancia solo podrán ser compartidas cuando medie orden expresa de autoridad competente en ejercicio de sus funciones.

Título VII – Régimen de transición

Capítulo único –Aplicación de las normas del presente reglamento

Artículo 119. - Termina para la implementación del nuevo reglamento.

Este reglamento comenzará a regir desde el momento de su inscripción ante la oficina de registros e instrumentos públicos de Cartagena de indias. Por tanto, los propietarios, poseedores y tenedores a cualquier título de unidades privadas contarán con un plazo perentorio de tres (3) meses contados a partir de su aprobación por parte de la Asamblea General de Propietarios para acogerse a las normas que en él se incorporan

*** FIN DEL DOCUMENTO ***