

Rdo. 05001 31 03 022 2021 00159 00 / Ddo. Edificio/CONTESTACIÓN DEMANDA

Blanca Inés Zuleta Zapata <blancazuleta@unidadesurbanas.com>

Jue 23/09/2021 4:32 PM

Para: Juzgado 22 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto22me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Doctora;

ADRIANA MILENA FUENTES GALVIS

Juez 22 Civil del Circuito de Oralidad

Medellín, Antioquia

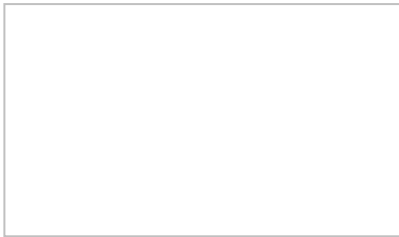
Cordial saludo;

Adjunto envío contestación y anexos del proceso de la referencia.

Agradezco acusar recibo de este correo.

Atentamente.

[Contestación Demanda Ed. Acqualina.pdf](#)



Medellín, septiembre veintitrés (23) de dos mil veintiuno (2021)

Doctora;

ADRIANA MILENA FUENTES GALVIS

Juez 22 Civil del Circuito de Oralidad

Medellín, Antioquia

PROCESO	VERBAL
RADICADO	05001 31 03 022 2021 00159 00
DEMANDANTE	ESTEBAN HOYOS CEBALLOS
DEMANDADO	EDIFICIO ACQUALINA P.H.
REF.	CONTESTACIÓN DE DEMANDA

BLANCA INÉS ZULETA ZAPATA identificada con cédula de ciudadanía N° 43.156.631, abogada en ejercicio portadora de la T.P 331.699 del C.S. de la J, actuando en mi condición de Representante Legal de la Firma Administradora UNIDADES URBANAS SAS con NIT. 900205442-8 y, por ende, del EDIFICIO ACQUALINA P.H con NIT. 900014803-3, tal como se acredita en Certificación expedida por la Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia de la Alcaldía de Medellín; por medio del presente escrito y estando dentro del término legal, me permito dar contestación a la demanda de la referencia, así:

A LOS HECHOS

PRIMERO. Es cierto que, el señor Esteban Hoyos Ceballos es el actual propietario del Apartamento 901 del Edificio Acqualina P.H.

SEGUNDO. Es cierto que, el día veinticuatro (24) de marzo del año en curso, sesiono la Asamblea General Ordinaria de Propietarios del Ed. Acqualina P.H. a fin de, tomar decisiones que le permitieran cumplir al Edificio con los fines y objeto social determinado en la ley como propiedad horizontal, que tiene que ver específicamente con el mantenimiento y conservación de las zonas comunes. Fue así como, se aprobó incrementar el Presupuesto de Gastos de la P.H para el año 2021 en un 7.33%, así como, cobrar dos cuotas extras, una con destinación exclusiva para la pintura de pasamanos, muros y techo de balcones de los apartamentos, y otra, con destinación exclusiva al cambio de la maquina multifuncional del gimnasio de la copropiedad.

TERCERO. No es cierto que, se haya propuesto un incremento del 7.33% en el Presupuesto de Gastos de la P.H. para el año 2021, bajo la justificación de que los copropietarios debían asumir lo adeudado por concepto de cuotas de sostenimiento del apartamento 1404, excluyendo de esta forma, al apartamento en mención del presupuesto y exonerándolo del pago de las expensas que le corresponden. Esta es

una afirmación fuera de contexto, que desconoce lo establecido en la Ley 675 de 2001, el Reglamento de Propiedad Horizontal y las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF; y calumnia la debida diligencia en el actuar de la Firma Administradora Unidades Urbanas SAS.

El presupuesto de gastos de una Propiedad Horizontal, es la proyección que se hace de los gastos que tendrá la propiedad en el periodo anual respectivo, así como de los ingresos que se necesitarán para cubrir dichos gastos, en este sentido, el presupuesto permite financiar las necesidades que se prevé tendrá la PH en una determinada vigencia anual, buscando así garantizar que la PH tenga los recursos necesarios para que cumpla las funciones que le corresponde. Según el numeral 1° del artículo 51 de la Ley 675 de 2001, la elaboración del presupuesto de gastos anual le corresponde al Administrador y tal como lo establece el numeral 4° del mismo artículo, también es función del Administrador preparar y someter a consideración del Consejo de Administración el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia. Si bien es cierto que, la responsabilidad de la elaboración del presupuesto es del Administrador, el mismo debe realizarse en función de las necesidades de la PH, teniendo pleno conocimiento de las mismas y consultándolas con el Consejo de Administración, igualmente, se deben tener en cuenta los mandatos dados por la Asamblea General de Propietarios sobre actividades que deban ser atendidas para el correcto funcionamiento de la PH, tales como, las de mantenimiento de las zonas comunes e infraestructura, la adquisición de equipos, dotación y maquinaria que se requiera para garantizar el óptimo uso y disfrute de las áreas comunes, entre otras; aspectos, que deben incorporarse al respectivo presupuesto. Así las cosas, no es que el administrador decida por su cuenta qué incluir y qué no, en el presupuesto, sino que debe ceñirse a las necesidades de la copropiedad, a los mandatos de la Asamblea General y a las recomendaciones del Consejo de Administración.

Ahora bien, la aprobación del presupuesto es facultad de la Asamblea General de Propietarios, máximo órgano decisorio en la PH, así lo establece el numeral 2 del artículo 38 de la Ley 675 de 2001 que indica *“La asamblea general de propietarios es el órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de esta ley, y tendrá como funciones básicas las siguientes: 2) 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”*. Es decir, el Administrador elabora el presupuesto, lo pone en conocimiento y lo somete a consideración del Consejo de Administración, acata las recomendaciones de dicho órgano para modificar, complementar o ajustar el proyecto final; y posteriormente, presenta el proyecto de presupuesto de gastos ante la Asamblea General de Propietarios, quien es el único órgano competente para aprobar o desaprobado dicho proyecto de presupuesto.

La relación de gastos, se debe presentar en detalle por cada rubro y al mismo tiempo se debe presentar una proyección de ingresos con la que se financiará cada gasto presupuestado, garantizando así la operación normal de la copropiedad a través del recaudo de las expensas comunes necesarias; de forma separada se presentan las actividades que hay lugar a atender a través de cuotas extraordinarias y que por su naturaleza ocurren solo de manera temporal sin hacer parte del curso normal de las actividades cotidianas, la decisión de aprobar una cuota extraordinaria, está en cabeza únicamente del máximo órgano, pues es la Asamblea General de propietarios quien deberá aprobar el cobro de una cuota extra y las condiciones de la misma.

En este punto es importante recordar, que la Ley 675 de 2001 en su artículo 29, establece que *“Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.”* y esto, no se ha desconocido en ningún momento por parte del Edificio Acqualina PH ni de la Firma Administradora Unidades Urbanas SAS. Prueba de esto, es el adjunto que permite observar la distribución de los gastos y expensas comunes de la PH basados en el presupuesto que aprobó la Asamblea General y conforme a los coeficientes de participación, en los que está incluido y facturado el apartamento 1404; así como las facturas por concepto de cuotas de sostenimiento ordinarias, extraordinarias, sanciones e intereses del apartamento 1404 de los meses enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto y septiembre del año 2021; que también se adjuntan a esta contestación.

Así las cosas, dado que Unidades Urbanas SAS asumió la administración del Edificio Acqualina PH en el mes de enero de 2021 y que solo hasta entonces pudo conocer el estado de los procesos jurídicos que actualmente cursan en contra de la señora Janeth del Carmen Vergara Hernández propietaria del apartamento 1404 del Ed. Acqualina, bajo los radicados 05001400302720130018300 y 05001400302720170087200, observando que dicha deuda era una cartera de difícil cobro que debía ser provisionada bajo los criterios establecidos por las NIIF y las orientaciones contables del Consejo Técnico de la Contaduría Pública; la Administradora de la Copropiedad, en aras de dar cumplimiento a los establecido en la Ley 675 de 2001, el RPH del Ed. Acqualina y las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, con la debida diligencia realizó un presupuesto de gastos para el periodo 2021 basado en las necesidades de la copropiedad y analizando no solo el estado de la cartera del apartamento 1404, sino además, el informe de ejecución presupuestal del año 2020 presentado por la anterior administración. Dicho presupuesto, se puso en conocimiento del Consejo de Administración en sesión del 5 de marzo de 2021, previa Asamblea General, tal como puede constatarse en acta adjunta; allí, se presentaron dos proyectos, uno de ellos con un incremento del 7.33% el cual incluía la provisión de cartera ocasionada principalmente por la mora del apartamento 1404, y otro, que no incluía la provisión de cartera y daba lugar a un incremento del 3.5%; los miembros del Consejo de Administración decidieron por unanimidad presentar ambos escenarios ante la Asamblea General, para que fuera el máximo órgano quien tomara la decisión si la provisión de cartera la incluía dentro del presupuesto o si por el contrario, el valor que debía provisionarse se cobraba por cuota extraordinaria.

El día 8 de marzo de 2021 se envió copia de los estados financieros y del proyecto de presupuesto, junto con la convocatoria de Asamblea General a todos los copropietarios, dicha convocatoria, se realizó en debida forma y dentro del término legal; el señor Esteban Hoyos recibió tanto la convocatoria como los anexos, así puede constatarse en los listados de entrega, donde aparece su firma. Desde aquel momento previa Asamblea General, el señor Hoyos pudo conocer los estados financieros de la copropiedad realizados por la administración anterior y el proyecto de presupuesto que se presentaría para el año 2021; cabe anotar que, los anexos

se ponen en conocimiento de todos los copropietarios con anterioridad no menor a 15 días a fin de que puedan estudiarlos juiciosamente y manifestar sus dudas, acuerdos o desacuerdos ante la Asamblea General.

El día 24 de marzo de 2021, siendo las 6:00Pm sesiono la Asamblea General de Copropietarios del Edificio Acqualina PH en el parqueadero PP de la copropiedad; la sesión contó con un quorum del 64.04% suficiente para deliberar y decidir válidamente sobre asuntos ordinarios; en segundo lugar, se dio lectura al orden del día, el cual fue aprobado por unanimidad. Fue así como, en el punto sexto (6º) del orden del día, se presentó ante la Asamblea General el proyecto de presupuesto estudiado previamente en compañía del Consejo de Administración, allí, se puso a consideración de dicho órgano la aprobación de tal provisión y la opción de incluirla dentro del presupuesto para cumplir con los gastos operacionales y generada principalmente por la deuda de difícil cobro en cabeza de la propietaria del apartamento 1404; o por el contrario, cobrarla por cuota extraordinaria, lo que daría lugar a un incremento del 7.33% o del 3.5% respectivamente. En este punto, es importante resaltar que si no se daba aplicación a las normas NIIF y no se atendían las orientaciones dadas por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública, no podría garantizarse la operación normal de la copropiedad y el mantenimiento y conservación de sus zonas comunes, esto, sin mencionar que sería muy gravoso poner a consideración de la Asamblea General un presupuesto deficitario que no alcance a cubrir los gastos de los servicios esenciales como el pago de servicios públicos, el pago de las obligaciones tributarias, el pago de salarios del personal de vigilancia y oficios varios, el pago de los proveedores que prestan los servicios de mantenimientos esenciales, entre otros; por lo que era menester incluir dentro del presupuesto la provisión de cartera de lo contrario podía incluso ponerse en riesgo la vida y seguridad de los copropietarios, pues prescindir de mantenimientos necesarios como es por ejemplo el de un ascensor puede dar lugar a un daño en el equipo que cobre la vida de un propietario, prescindir del servicio de vigilancia puede dar lugar a que se presenten hurtos dentro de la copropiedad, no pagar a tiempo las obligaciones tributarias puede dar lugar a altas sanciones a la PH, y como estos, podrían darse muchos más ejemplos.

Es así como nunca estuvo en discusión la necesidad de provisionar la cartera de la copropiedad, dicha decisión fue aprobada por unanimidad incluyendo el voto del señor Esteban Hoyos y así puede constatarse en el acta adjunta a esta contestación; lo que se propuso en votación fue la forma de recaudo de dicha provisión, dando la opción de incluirla en el presupuesto de gastos para el periodo 2021 realizando un incremento a la cuota de sostenimiento de un 7.33%, o cobrarlo por cuota extraordinaria e incrementar la cuota de sostenimiento únicamente en un 3.5%; es así como por mayoría de votos deciden que dicha provisión sea incluida en el presupuesto para el año 2021 dando lugar a un incremento de la cuota de sostenimiento del 7.33% respecto al año anterior. Votación y aprobación que se realizó cumpliendo a cabalidad con la normativa legal, y que, a la fecha se ha aplicado su cobro con rigurosidad a todos los apartamentos incluido el apartamento 1404.

Para concluir entonces, que no es cierto el hecho tercero narrado por el demandante, pues no se incrementó el presupuesto en un 7.33% por decisión arbitraria y amañada de la administración, se hizo con base en las necesidades de

la copropiedad y con aprobación del máximo órgano por unanimidad, esto es, la Asamblea General de Propietarios. Tampoco se ha excluido a ningún propietario de su obligación de contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, mucho menos al apartamento 1404, ni se le ha exonerado del pago de sus cuotas; afirmación errada, que pudo corregirse si el señor Esteban Hoyos hubiese hecho uso de su derecho de inspección, y hubiese observado que en los estados financieros y la facturación siempre se ha incluido al apartamento 1404 tal como se observa en las facturas anexas y en los estados analíticos detallados. Siempre se ha aplicado rigurosamente lo establecido en la Ley, el RPH y las NIIF, al existir una obligación de difícil cobro como en el caso del apartamento 1404, realizando una provisión de cartera que le permita a la PH dar continuidad a su operación normal sin faltar a ninguna de sus obligaciones principales como el pago de salarios, el pago de servicios públicos, el pago a proveedores que realizan mantenimientos esenciales, el pago de las obligaciones tributarias, entre otras.

CUARTO. No es cierto que, la propuesta de presupuesto de gastos para el periodo 2021, estuviese exonerando del pago de las cuotas de sostenimiento al apartamento 1404 y, por ende, aumentando la base de administración para los demás propietarios, lo que se incluyó en el presupuesto fue la provisión de cartera necesaria que debe adoptarse bajo las normas contables; en este punto es importante resaltar lo indicado por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública en el Concepto N° 131 de 2007, en el mismo se resalta en primer lugar que la contabilidad en Colombia debe ceñirse conforme a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados – PCGA – los cuales están enmarcados en el Decreto 2649 de 1993; Decreto que en sus artículos 52 y 67 establece “Art. 52. Provisiones y contingencias. Se deben contabilizar provisiones para cubrir pasivos estimados, contingencias de pérdidas probables, así como para disminuir el valor reexpresado si fuere el caso de los activos, cuando sea necesario de acuerdo con las normas técnicas. Las provisiones deben ser justificadas, cuantificables y confiables. Una contingencia es una condición, situación o conjunto de circunstancias existentes, que implican duda respecto a una posible ganancia o pérdida por parte de un ente económico, duda que se resolverá en ultimo termino cuando uno o mas eventos futuros ocurran o dejen de ocurrir. Las contingencias pueden ser probables, eventuales o remotas. Son contingencias probables aquellas respecto de las cuales la información disponible, considerada en su conjunto, indica que es posible que ocurran los eventos futuros. Son contingencias eventuales aquellas respecto de las cuales la información disponible, considerada en su conjunto, no permite predecir si los eventos futuros ocurrirán o dejarán de ocurrir. Son contingencias remotas aquellas respecto de las cuales la información disponible, considerada en su conjunto, indica que es poco posible que ocurran los eventos futuros. La calificación y cuantificación de las contingencias se debe ajustar al menos al cierre de cada período, cuando sea el caso con fundamento en el concepto de expertos.” “Art. 62. Cuentas y documentos por cobrar. Las cuentas y documentos por cobrar representan derechos a reclamar efectivo u otros bienes y servicios, como consecuencia de préstamos y otras operaciones a crédito. Las cuentas y documentos por cobrar a clientes, empleados vinculados económicos, propietarios, directores, las relativas a impuestos, las originadas en transacciones efectuadas fuera del curso ordinario del negocio y otros conceptos importantes, se deben registrar por separado. Al menos al cierre del período, debe evaluarse técnicamente su recuperabilidad y reconocer las contingencias de pérdida de su valor. Teniendo en cuenta la naturaleza de la partida y la actividad del ente económico, normas especiales pueden autorizar o exigir que estos activos se reconozcan o valúen a su valor presente. Sin perjuicio de lo dispuesto por normas

especiales, para la preparación de estados financieros de períodos intermedios es admisible el reconocimiento de las contingencias de pérdida con base en estimaciones estadísticas” Así las cosas, en el momento en que un propietario no cumpla en el tiempo establecido con el pago de la cuota de administración, este monto seguirá reflejado en cuentas por cobrar tal como puede verificarse en los Estados de Cuenta del Edificio Acqualina PH; pues en la contabilidad, la administración emite las cuentas de cobro registrando una la cuenta por cobrar (débito) y el ingreso (Crédito) a cada uno de los copropietarios, dando así, cumplimiento a la norma técnica de causación, señalada en el artículo 48 del mismo Decreto *“Contabilidad de causación o por acumulación. Los hechos económicos deben ser reconocidos en el período en el cual se realicen y no solamente cuando sea recibido o pagado el efectivo o su equivalente”*. Ahora bien, en correspondencia con el artículo 52, anteriormente transcrito, las cuentas por cobrar deben ser evaluadas técnicamente al cierre de cada periodo, para determinar la recuperabilidad de su monto, así como las contingencias que pueden presentarse. Al finalizar el periodo, y de acuerdo a un método de reconocido valor técnico se deben calcular los valores que se estiman tienen el riesgo de no ser recaudados, este valor se contabiliza registrando un gasto de provisión de cartera (débito) y una provisión deudores en el activo (crédito), calculo que se tuvo en cuenta en cuenta a la hora de realizar el presupuesto de la copropiedad.

Por lo anterior, invitamos al señor Esteban Hoyos a demostrar que no dimos cabal cumplimiento a las normas contables y a lo establecido en la Ley y el RPH, pues no es cierto que nuestro actuar haya sido negligente, por el contrario fue un actuar diligente y congruente con las necesidades propias de la PH; pues no se puede impugnar una decisión simplemente por no estar de acuerdo con ella, o por ser inconveniente financiera o administrativamente, sino porque se cree nula o ineficaz en razón a la inobservancia de lo establecido en la ley o el reglamento que gobierna la organización privada.

Ahora bien, en lo que respecta a la concentración de poderes en dos miembros del Consejo de Administración, es importante aclarar que, el Reglamento de Propiedad Horizontal no contempla ninguna restricción en cuanto a que los miembros del Consejo de Administración representen los intereses de otros propietarios en las sesiones de Asamblea General; solo se limita a establecer en su artículo 72 que *“Salvo los casos de representación legal, el Administrador y en general, los empleados de la propiedad horizontal, no podrán representar en las reuniones de Asamblea, coeficientes de participación diferentes de los propios, mientras estén en ejercicio de sus cargos, ni sustituir los poderes que se les confieren”*. Así las cosas, al no hacer referencia expresa a los miembros del Consejo de Administración y dado que la Ley 675 tampoco consagra dicha restricción, la representación hecha en Asamblea General por miembros del Consejo de Administración fue completamente valida y acorde a lo establecido en el RPH. Siendo este entonces, un cuestionamiento innecesario dado que las decisiones que el señor Hoyos pretende calificar como ilegales fueron decisiones que se tomaron por unanimidad de la Asamblea General lo que no hizo relevante ni determinante la cantidad de derechos de otros propietarios representados en cabeza de los señores Fabio Santín y Ricardo Mejía.

QUINTO. Es cierto que, el señor Esteban Hoyos Ceballos elevó derecho de petición a la Administradora de la copropiedad, quien le dio respuesta en debida forma y dentro del término legal.

SEXTO. Es parcialmente cierto, pues el señor Esteban Hoyos se limita a transcribir un párrafo de la respuesta a su Derecho de petición, sin mencionar que, con anterioridad al mismo, se le redactó una explicación en detalle del caso concreto en el que se le citaron incluso las normas aplicables, tal como se observa en el adjunto. En respuesta al Derecho de Petición, se señaló que era necesario tener en cuenta que el artículo 70 del RPH indicaba *“Todo propietario podrá hacerse representar en las reuniones de Asamblea General, mediante poder otorgado por escrito, en el cual se indique el nombre del apoderado, su documento de identificación y la fecha de la reunión para la cual se confiere”* y que a su vez el artículo 72 establecía que *“Salvo los casos de representación legal, el Administrador y en general, los empleados de la propiedad horizontal, no podrán representar en las reuniones de Asamblea, coeficientes de participación diferentes de los propios, mientras estén en ejercicio de sus cargos, ni sustituir los poderes que se les confieren”* para concluir, que en el caso del Edificio Acqualina PH no recae ninguna restricción en cuanto a que los miembros del Consejo de Administración representen los intereses de otros propietarios en la Asamblea General. En este punto, es importante resaltar que la persona jurídica que nace por mandato de la ley llamada Propiedad Horizontal es de naturaleza civil sin ánimo de lucro lo que la diferencia de una sociedad comercial que tiene vocación de lucro, explicación que en sí sola da a entender el porqué en una PH no se restringe la representación de los derechos de otro propietario en cabeza de un miembro del Consejo de Administración, como por el contrario, sí pasa en las sociedades comerciales en las que debe restringirse el poder de representar de los mismos socios y miembros de la junta; es por esto, que la Propiedad Horizontal tiene una regulación especial dispuesta en la Ley 675 de 2001, dado que la misma es una forma especial de dominio que no obliga a las PH de uso residencial, como es el caso del Edificio Acqualina, a tener obligatoriamente Consejo de Administración ni Revisor Fiscal, y deja esta decisión al arbitrio de su máximo órgano, esto es, la Asamblea General.

SÉPTIMO. No es cierto que, la Administración no haya dado el detalle sobre las gestiones que se adelantan a fin de recuperar la cartera adeudada por el apartamento 1404, por el contrario, se le anexó incluso el informe presentado por quien para entonces era la apoderada judicial de los procesos que actualmente cursan en contra de la propietaria del apartamento; informe que dio a conocer el estado de los procesos, las solicitudes que se habían presentado a los respectivos juzgados y las veces en que se había intentado el remate de algunos bienes inmuebles de la propietaria (parqueaderos), dicho informe, también hacía hincapié a que se tenían embargados los remanentes en un proceso hipotecario que le correspondía impulsar a Davivienda SA, ya que son ellos, quienes tienen embargado el bien más importante, es decir, el apartamento 1404. Informe, que debió ser estudiado por el abogado del señor Hoyos a fin de comprender que con el mismo se explicaba a cabalidad las gestiones que hasta la fecha se habían adelantado y que también pueden comprobarse en la página Web de la Rama Judicial. Para prueba de lo anterior, se anexa respuesta al Derecho de Petición del señor Esteban Hoyos, con sus adjuntos.

OCTAVO. No es cierto que, la administración se haya limitado “únicamente” a enviar la comunicación de la Doctora Gloria Serna, pues al señor Esteban Hoyos se le brindó una respuesta de fondo a cada una de las solicitudes presentadas, y así puede observarse en el documento adjunto a esta contestación; así mismo, se

procuró concretar una reunión con él a fin de darle claridad a todas sus dudas, y explicarle en detalle todos los procedimientos llevados a cabo, sin embargo, el señor Hoyos se negó a aceptar dicha invitación.

NOVENO. No es cierto que, la Administración actual ni el Consejo de Administración, no han realizado las gestiones tendientes a recuperar la cartera del apartamento 1404; es esta una afirmación que cuestiona una grave negligencia por parte de la Administración y que obedece a una falta del deber de información como propietario que tiene el señor Esteban Hoyos, pues basta con consultar a simple vista las actuaciones de los procesos en la página Web de la Rama Judicial, para darse cuenta que los mismos, han sido impulsados en debida forma y que en el estado en que se encuentran no compete a la Administración ni al Consejo de Administración su pronta recuperación.

DÉCIMO. No es cierto que, nuestro actuar haya sido negligente y que en consecuencia el Consejo de Administración y la Administración hayamos propuesto a la Asamblea General la exoneración del pago de la administración del apartamento 1404 y un aumento desproporcionado para el año 2021; ya se explicó en los hechos anteriores que no propusimos una exoneración de expensas comunes de ningún apartamento, que lo que se presentó a la Asamblea General fue un proyecto de presupuesto que incluía provisionar la cartera de la copropiedad necesario para el normal funcionamiento de la PH, pero en ningún momento se han dejado de realizar los cobros correspondientes por dicho concepto al apartamento 1404, lo que puede evidenciarse en todos los documentos adjuntos; esta afirmación, solo prueba el desconocimiento que tiene el señor Hoyos sobre el funcionamiento de la PH. Con la decisión adoptada por la Asamblea General, tampoco se afecta a los copropietarios hacia el futuro, puesto que la ejecución presupuestal se analiza año a año, en conjunto con las decisiones tomadas por la Asamblea y las necesidades actuales de la PH, por lo que, el presupuesto anterior no necesariamente es la base del presupuesto futuro, pues los gastos y necesidades pueden variar en mayor o menor proporción, sin necesidad de obligatoriamente tener que incrementar el presupuesto, ejemplo de esto es que, si la cartera de la copropiedad logra recuperarse con anterioridad a la próxima sesión de Asamblea Ordinaria, se suspendería inmediatamente el cobro de la provisión de cartera y para el año siguiente se presentaría un presupuesto con una reducción en la cuota de expensas comunes. Tampoco se da lugar a un precedente para futuros deudores morosos de la copropiedad, porque tal como lo hemos reiterado en los hechos anteriores, se han iniciado los procesos jurídicos tendientes a la recuperación del valor adeudado.

ONCEAVO. No es cierto que, la representación de coeficientes de participación diferentes a los propios de algunos miembros del Consejo de Administración haya hecho imposible que se configurara una mayoría suficiente para no aprobar la propuesta presentada a la Asamblea General; pues ya se ha indicado que todo propietario podrá hacerse representar en las reuniones de Asamblea General, mediante poder otorgado por escrito y que para el caso del Edificio Acqualina el Reglamento de Propiedad Horizontal no establece restricción alguna en cuanto a que dicha representación sea asumida por miembros del Consejo de Administración; así las cosas, la no aprobación no dependió de la representación hecha por los señores Ricardo Mejía y Fabio Sanín, dependió únicamente de la

votación de los asistentes a la Asamblea General que por unanimidad decidieron aprobar el presupuesto de gastos para el año 2021.

DOCEAVO. No es cierto que, la decisión tomada en Asamblea General sea violatoria del artículo 29 de la Ley 675 de 2001; por el contrario, se ha demostrado suficientemente que se ha dado estricto cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 29 que establece “*Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.*” tal como se ha explicado en los hechos anteriores.

A LAS PRETENSIONES

De conformidad con lo expuesto frente a los hechos, solicito muy respetosamente Señora Juez no declarar invalidas las decisiones tomadas por la Asamblea General de Propietarios del Edificio Acqualina PH en sesión del 24 de marzo de 2021, toda vez que las mismas fueron tomadas bajo el estricto cumplimiento de la Ley 675 de 2001, el Reglamento de Propiedad Horizontal, las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF- y las orientaciones contables del Consejo Técnico de la Contaduría Pública; por lo que me opongo a las pretensiones de la siguiente manera:

PRIMERA. No declarar invalidas ninguna de las decisiones tomadas por la Asamblea General de Propietarios del Edificio Acqualina PH en sesión del 24 de marzo de 2021, toda vez que las mismas como se expuso previamente fueron tomadas bajo el estricto cumplimiento de la normatividad legal dispuesta para estos casos.

SEGUNDO. No ordenar la restitución a los propietarios del Edificio acqualina PH, de los dineros recaudados en los ultimos meses, toda vez que los mismos se recaudaron bajo la aprobación valida de la Asamblea General de Propietarios al presupuesto de gastos para el periodo 2021; cabe anotar, que ordenar dicha restitución daría lugar a un deficit para la PH que le impediría la operación normal y al incumplimiento de las obligaciones tributarias, salariales, pago a los proveedores que realizan los mantenimientos esenciales, entre otros.

TERCERA. No ordenar la convocatoria de una nueva Asamblea General de Propietarios, toda vez que la realizada el día 24 de marzo de 2021 cumplió con todas las disposiciones legales para su convocatoria y realización; así mismo, se contó con un quorum valido para deliberar y decidir conforme lo establecido en la Ley 675 de 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal.

CUARTA. No condenar al Edificio Acqualina PH, al pago de costas y agencias en derecho; ya que el actuar de sus órganos de administración, esto es, el Consejo de Administración, la Asamblea General de Propietarios y la Administración, se ha ceñido siempre a las normas legales y a las necesidades de la Copropiedad.

PETICIÓN EN FORMA INDIVIDUALIZADA Y CONCRETA DE LOS MEDIOS DE PRUEBA

Solicito, Señora Juez, sean decretadas, practicadas y tenidas en cuenta las siguientes pruebas;

DOCUMENTALES:

- 1) Copia del Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio Acqualina P.H Escritura pública N° 1911 del 30 de diciembre de 2004 de la Notaría 25 del círculo de Medellín
- 2) Copia del Acta N° 003 de sesión del Consejo de Administración del Edificio Acqualina PH, de fecha cinco (5) de marzo de 2021
- 3) Copia de la citación enviada a los copropietarios del Edificio Acqualina PH, el día 8 de marzo de 2021 a fin de convocarlos a la Asamblea General programada para el día 24 de marzo
- 4) Copia de los anexos enviados con la citación a la Asamblea General de Propietarios del Edificio Acqualina PH, esto es: (i) Estado de situación financiera comparativo años 2020-2019, (ii) Estado de resultados comparativo años 2020-2019, (iii) Ejecución presupuestal diciembre 2020, (iv) Notas a los Estados Financieros a diciembre 31 de 2020, (v) Certificación Estados Financieros del Edificio Acqualina PH, expedida por la señora Beatriz Ospina, administradora para la fecha y el señor Pablo Andrés Rojas, contador para la fecha, (vi) Dictamen de Revisoría Fiscal del Edificio Acqualina PH, realizado por la señora Blanca Inés Jaramillo, (vii) Proyecto de presupuesto para el año 2021
- 5) Copia de listado de entrega de citación a la Asamblea General 2021 del Edificio Acqualina PH, de fecha 8 de marzo de 2021, en la que se observa la firma del señor Esteban Hoyos, propietario del apartamento 901
- 6) Copia de listado de entrega de los anexos (Estados Financieros y Proyecto de Presupuesto 2021) a la citación de Asamblea General 2021 del Edificio Acqualina PH de fecha 8 de marzo de 2021, en la que se observa la firma del señor Esteban Hoyos, propietario del apartamento 901
- 7) Copia del Acta de Asamblea General Ordinaria de Propietarios, celebrada el día 24 de marzo de 2021
- 8) Copia del presupuesto de gastos aprobado por la Asamblea General de Propietarios del Ed. Acqualina PH para el periodo 2021
- 9) Listado de coeficientes de participación del Edificio Acqualina PH
- 10) Distribución de los gastos y expensas comunes del Edificio Acqualina PH, basados en el presupuesto que aprobó la Asamblea general y conforme a los coeficientes de participación, en los que está incluido y facturado el apartamento 1404
- 11) Facturas por concepto de expensas comunes ordinarias, extraordinarias, sanciones e intereses del apartamento 1404 del Edificio Acqualina PH, de los meses enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto y septiembre del año 2021
- 12) Estado de cuenta al 01 de septiembre de 2021 del apartamento 1404 del Edificio Acqualina PH
- 13) Copia de las actuaciones registradas a la fecha, en la página Web de la Rama Judicial de los procesos interpuestos por el Edificio Acqualina PH, en contra

de la señora Janeth del Carmen Vergara Hernández, propietaria del apartamento 1404; bajo los radicados 05001400302720130018300 y 05001400302720170087200

- 14) Copia de correo electrónico de fecha 29 de marzo de 2021 por medio del cual el señor Esteban Hoyos envía Derecho de Petición a la Administración del Edificio Acqualina PH
- 15) Copia de respuesta al Derecho de Petición interpuesto por el señor Esteban Hoyos y sus anexos, de fecha 16 de abril de 2021
- 16) Copia de correo electrónico de fecha 19 de abril de 2021, por medio del cual se le envió al señor Esteban Hoyos respuesta a su Derecho de Petición
- 17) Copia del Estado de Situación Financiera al 31 de julio de 2021, del Edificio Acqualina PH

TESTIMONIALES:

- 1) ALEXANDRA MARÍA MONSALVE identificada con cédula de ciudadanía N° 42.684.275, domiciliada en la ciudad de Medellín; para que en su calidad de Administradora del Edificio Acqualina PH, testifique sobre las actividades que han debido realizarse en la copropiedad a fin de garantizar su operación normal desde el inicio de la administración por parte de Unidades Urbanas SAS; así como, de todas aquellas necesidades que dieron origen al proyecto de presupuesto presentado ante la Asamblea General para el periodo 2021 incluidos los contratos que tiene suscritos en la actualidad la PH para el mantenimiento y conservación de las zonas comunes.
- 2) BLANCA INÉS JARAMILLO HURTADO identificada con cédula de ciudadanía N° 34.453.584, domiciliada en la ciudad de Medellín; para que en su calidad de Revisora Fiscal del Edificio Acqualina PH, testifique sobre el estado de la situación financiera de la PH dando fe de que se ha incluido siempre en la contabilidad, las expensas comunes ordinarias y extraordinarias correspondientes al apartamento 1404; así como, de las causales que contablemente demandaron realizar una provisión de cartera de la copropiedad.
- 3) RICARDO MEJIA ESCOBAR identificado con cédula de ciudadanía N° 15.346.747, domiciliado en la ciudad de Medellín; para que en su calidad de miembro del Consejo de Administración del Edificio Acqualina PH, testifique sobre las necesidades presentadas en la PH que debieron incluirse en el presupuesto de gastos para el periodo 2021; así como, de las gestiones que se han adelantado por parte del Consejo de Administración en compañía con la Administración, a fin de intentar la recuperación de los saldos adeudados por concepto de cuotas de sostenimiento del apartamento 1404.

ANEXOS

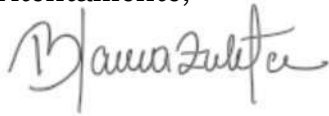
- 1) Copia escaneada de los documentos descritos en el acápite de pruebas documentales aportadas con la contestación.
- 2) Certificado de existencia y representación de Unidades Urbanas SAS
- 3) Certificado de existencia y representación del Edificio Acqualina P.H.

- 4) Copia del acta de nombramiento de Unidades Urbanas SAS como la Firma Administradora del Edificio Acqualina PH, de fecha primero (1) de enero de 2021

NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en la Calle 1B # 65-19, teléfono 4446145, correo electrónico blancazuleta@unidadesurbanas.com

Atentamente;



BLANCA INES ZULETA ZAPATA

CC. 43.156.631

T.P 331.699 del C.S. de la J

Representante Legal

Unidades Urbanas SAS

Edificio Acqualina PH

ANEXOS

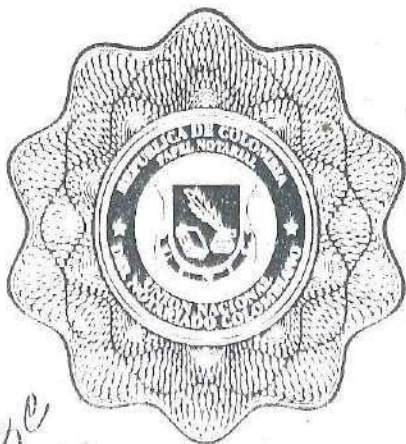
ANEXO 1

DOCUMENTOS DESCRITOS EN
EL ACÁPITE DE PRUEBAS
DOCUMENTALES

PRUEBA DOCUMENTAL

Nº 1

Reglamento de Propiedad Horizontal
del Edificio Acqualina P.H Escritura
pública Nº 1911 del 30 de diciembre
de 2004 de la Notaría 25 del círculo
de Medellín



ZPOP.

REFORMA AL REGLAMENTO DEL
EDIFICIO ACQUALINA - PROPIEDAD
HORIZONTAL ESCRITURA PUBLICA
NUMERO 935 del 21 DE JULIO DEL 2.004
DE LA NOTARIA VEINTICINCO DEL

CIRCULO DE MEDELLIN.

OTORGADA POR: PROMOTORA ACQUALINA S.A.

ESCRITURA PÚBLICA NUMERO: MIL NOVECIENTOS ONCE
(1911).- DICIEMBRE TREINTA (30) DE 2004.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

DECRETO 2150 DE 1995

MATRICULA INMOBILIARIA MATRIZ NÚMERO 001-870161 Y EN
LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMEROS
001-870218 AL 001-870324, AMBOS EXTREMOS INCLUIDOS.

UBICACIÓN DEL PREDIO

AREA URBANA

MUNICIPIO: MEDELLÍN

DIRECCIÓN: CALLE 6 No. 43 C - 64 EDIFICIO ACQUALINA.

DATOS DE LA ESCRITURA

ESCRITURA # 1911.

FECHA: DICIEMBRE TREINTA (30) DE 2004.

NOTARIA VEINTICINCO (25) DE MEDELLÍN.

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO:

0331 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

CUANTIA: \$ - 0 -.

PERSONAS QUE INTERVIENEN:

PROMOTORA ACQUALINA S.A.

NIT 811.041.837-5

ZOE PAULINA BOHOS POSADA
NOTARIA VEINTICINCO ENCARGADA
MEDELLIN - COLOMBIA

ZOE PAULINA BOHOS POSADA
NOTARIA VEINTICINCO ENCARGADA
MEDELLIN - COLOMBIA

Escritura #1911. Dic. 30. 2004

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia,
a los TREINTA (30) días del mes de DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL
CUATRO (2.004), A LA NOTARÍA VEINTICINCO DEL CÍRCULO DE
MEDELLÍN cuya NOTARIA ENCARGADA ES ZOÉ PAULINA OCHOA
POSADA,-----

compareció el señor **JORGE EDUARDO ACEVEDO URIBE**, mayor de
edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número
70.082.852 expedida en Medellín, de estado civil soltero y manifestó:-----

PRIMERO: Que en el presente acto obra en nombre y representación legal en
su calidad de suplente del Gerente de la sociedad PROMOTORA
ACQUALINA S.A., constituida mediante la escritura pública número 967 del
09 de octubre de 2.003, otorgada en la Notaría Veinticinco (25) de Medellín,
debidamente registrada, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia
y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín, el
cual se adjunta para su protocolización con el presente instrumento. -----

SEGUNDO: Que el EDIFICIO ACQUALINA - PROPIEDAD
HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad horizontal, previsto en
la Ley 675 del 2.001, mediante la escritura pública número 935 del 21 de julio
de 2.004 otorgada en la Notaría Veinticinco del Círculo de Medellín,
debidamente registrada en el **FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA
MATRIZ NÚMERO 001-870161 Y EN LOS FOLIOS DE MATRÍCULA
INMOBILIARIA NÚMEROS 001-870218 AL 001-870324, AMBOS
EXTREMOS INCLUIDOS.**-----

TERCERO: Que debido a que la sociedad PROMOTORA ACQUALINA
S.A., es la propietaria de la totalidad de los inmuebles que conforman el
edificio, procede a efectuar las siguientes modificaciones al proyecto
arquitectónico del edificio en el primero, cuarto, onceavo y doceavo pisos,
generándose modificaciones al Reglamento de propiedad horizontal,
modificaciones aprobadas por la Curaduría Primera de Medellín, mediante
resolución No. VP-2852-2004, tramite C001-2852-2.004 del 30 de Diciembre
del 2.004, las modificaciones que se efectúan en el primer piso del EDIFICIO
ACQUALINA- PROPIEDAD HORIZONTAL, consistentes en:-----



PRIMER PISO MODIFICACIONES:-----

- 1) Se suprime el cuarto útil del GARAJE privado No. 3, afectándolo a bien común.---
- 2) Se suprime GARAJE privado sencillo con útil No. 5, afectándolo a bien común.-----
- 3) Se independiza el cuarto útil del garaje No.

4 a fin de ser una unidad inmobiliaria independiente denominada cuarto útil privado 5 y se desafecta un área común para crear el cuarto útil del GARAJE privado 4.-----

- 4) Se desafecta un área común creando el útil 6.-----
- 5) Se modifican las áreas de los cuartos útiles 1 y 2 -----
- 6) Se desafectan áreas de GARAJES de visitantes y se crea el local con un área construida de 177.42 metros cuadrados .-----

CUARTO PISO MODIFICACIONES.-----

- 7) Se adiciona un área privada construida de 49.38 mts2 al apartamento 401 y se adiciona una terraza privada con un área de 78.46 mts2 quedando el apartamento 401 con un área construida de 140.02 mts2 y con un área de terraza privada de 138,60 mts2., para un total de área privada de 278,62 mts2.-----
- 8) Se adiciona una terraza privada al apartamento 402 con un área de 54.06 Mts2 .-----
- 9) Se adiciona una terraza privada al apartamento 403 con un área de 45.13 mts2.-----
- 10) Se adiciona una terraza privada al apartamento 404 con un área de 91.53 mts2.-----

ONCEAVO PISO MODIFICACIONES.-----

- 11) Se adiciona un área de 9.95 mts2 al área privada del apartamento 1101 quedando con un área privada cubierta 97.73 mts2 y de balcón 20.19 mts2 para un total de área de 117.92 mts2.-----

DOCEAVO PISO MODIFICACIONES-----

- 12) Se adiciona un área de 9.95 mts2. al área privada del apartamento 1201 quedando con un área privada cubierta 97.73 mts2 y de balcón

ZOE PAULINA GONZALEZ POSADA
NOTARIA VEINTICINCO ENCARGADA
MEDELLIN - COLOMBIA

ZOE PAULINA GONZALEZ POSADA
NOTARIA VEINTICINCO ENCARGADA
MEDELLIN - COLOMBIA

20.19 mts2 para un total de área de 117.92 mts2.-----

- 13) Modificación de los artículos 6o.; artículo 7o.; artículo 24° ; artículo 25 y artículo 48 del reglamento de propiedad horizontal ya citado, como consecuencia de las modificaciones al reglamento antes indicadas.-----

CUARTO: SE SUPRIME EL CUARTO ÚTIL DEL GARAJE PRIVADO No. 3. AFECTÁNDOLO A BIEN COMÚN, la descripción actual del inmueble es:-----

GARAJE 03 SENCILLO INCLUYE ÚTIL: Está situado en la planta Primer piso del Edificio, con un área aproximada de 15,12 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, y 19 punto de partida de acuerdo al plano número 02 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 001-870220.-----

QUEDANDO LA DESCRIPCIÓN DEL GARAJE PRIVADO No. 3 DESPUES DE SUPRIMIR EL CUARTO ÚTIL. ASÍ:-----

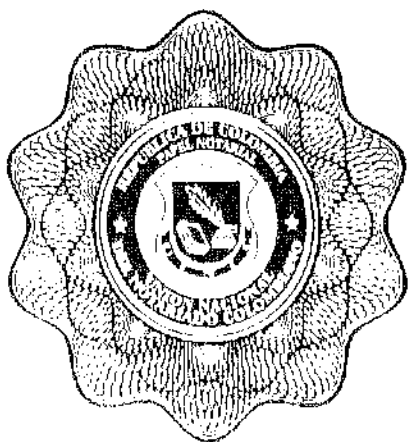
GARAJE 03 SENCILLO : Está situado en la planta Primer piso del Edificio, con un área aproximada de 12.42 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 19, 20, 21, 22, 23, 24 y 19 punto de partida de acuerdo al plano número 02 que se protocoliza.-----

PARÁGRAFO: Se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur, conservar el número de matrícula inmobiliaria No. No. 001-870220 correspondiente al **GARAJE 03 SENCILLO.**-----

QUINTO: SE SUPRIME EL GARAJE No. 5 SENCILLO CON CUARTO ÚTIL. AFECTÁNDOLO A BIEN COMÚN, la descripción del inmueble es:--

GARAJE 05 SENCILLO INCLUYE ÚTIL: Está situado en la planta Primer piso del Edificio, con un área aproximada de 18,89 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59 y 52 punto de partida de acuerdo al plano número 02 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA CON EL FOLIO DE MATRICULA



INMOBILIARIA No. 001-870222.-----

PARÁGRAFO: Se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur, cancelar la matrícula inmobiliaria No. No. 001-870222. Cancelar

SEXTO: SE INDEPENDIZA EL CUARTO ÚTIL DEL GARAJE NO. 4 A FIN DE SER UNA UNIDAD INMOBILIARIA INDEPENDIENTE DENOMINADA CUARTO ÚTIL PRIVADO 5. Y SE DESAFECTA UN ÁREA COMÚN PARA CREAR EL CUARTO ÚTIL DEL GARAJE PRIVADO 4.: El cuarto útil comprendido entre el perímetro demarcado por los puntos 37-32-33-34-35-36 y 37 del plano No. 2 con el que se protocolizo el reglamento que hace parte integrante del garaje privado 4 se independiza, el inmueble se describe así:-----

GARAJE 04 SENCILLO INCLUYE ÚTIL: Está situado en la planta Primer piso del Edificio, con un área aproximada de 22,96 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 y 28 punto de partida de acuerdo al plano número 02 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 001-870221.-----

Quedando la descripción del garaje No. 4 y del cuarto útil No. 5 así:-----

GARAJE 04 SENCILLO INCLUYE ÚTIL: Está situado en la planta Primer piso del Edificio, con un área aproximada de 24.86 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 29, 29A, 29B, 29C, 30, 31, 32, 33 y 29 punto de partida de acuerdo al plano número 02 que se protocoliza con la presente reforma al Reglamento.-----

ÚTIL 05: Está situado en la planta Primer piso del Edificio, con un área aproximada de 6.14 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 34, 35, 36 37 y 34 punto de partida de acuerdo al plano número 02 que se protocoliza con el presente Reglamento.--

PARÁGRAFO: Se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de

Crear

ZONA SUR DE MEDALLA DE LA ZONA SUR
NO SE ENVIARÁ AL REGISTRO
MEDALLA DE LA ZONA SUR

ZONA SUR DE MEDALLA DE LA ZONA SUR
NO SE ENVIARÁ AL REGISTRO
MEDALLA DE LA ZONA SUR

Medellín, zona Sur, conservar para el garaje 04 sencillo incluye útil la matrícula inmobiliaria No. 001-870221 y abrirle matrícula inmobiliaria al útil 05.-----

SÉPTIMO: SE DESAFECTA UN ÁREA COMÚN CREANDO EL CUARTO ÚTIL No. 6 el cual se describe así: -----

ÚTIL 06: Está situado en la planta Primer piso del Edificio, con un área aproximada de 7.50 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 25,26,27,28 y 25 punto de partida de acuerdo al plano número 02 que se protocoliza con la presente reforma al Reglamento.-----

PARAGRAFO: Se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur, asignarle un número de matrícula inmobiliaria al ÚTIL 06.-----
Quedan

OCTAVO: SE MODIFICAN LAS ÁREAS DE LOS CUARTOS ÚTILES 1 Y 2 : Se aumenta el área del útil 1 en 0.73 mts² y se disminuye el área del útil 2 en 0.35 mts², la descripción actual de los inmuebles es:-----

ÚTIL 01: Está situado en la planta Primer piso del Edificio, con un área aproximada de 5,53 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 39, 40, 41, 42, 43 y 39 punto de partida de acuerdo al plano número 02 que se protocoliza con el presente Reglamento.--

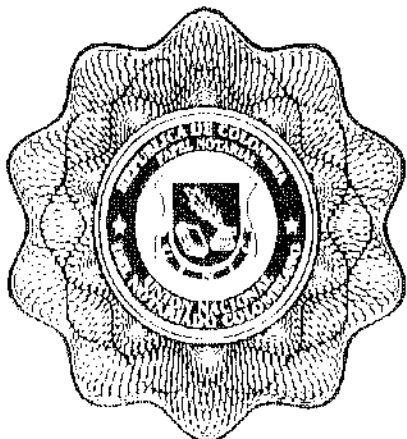
ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 001-870277.-----

ÚTIL 02: Está situado en la planta Primer piso del Edificio, con un área aproximada de 3,50 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51 y 44 punto de partida de acuerdo al plano número 02 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 001-870278.-----

Quedan los inmuebles ÚTIL No. 01 y ÚTIL No. 02 con la modificación del área así:-----

ÚTIL 01: Está situado en la planta Primer piso del Edificio, con un área



aproximada de 6.26 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 40, 41, 42, 43 y 40 punto de partida de acuerdo al plano número 02 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

ÚTIL 02: Está situado en la planta Primer piso del Edificio, con un área aproximada de 3,15 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 50A, 51 y 44 punto de partida de acuerdo al plano número 02 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

PARAGRAFO: Se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur, conservar el número de matrícula inmobiliaria No. 001-870277 correspondiente al Útil No. 01 y 001-870278 para el útil No. 02.-----

NOVENO: SE DESAFECTAN ÁREAS DE GARAJES DE VISITANTES Y SE CREA EL LOCAL CON UN ÁREA CONSTRUIDA DE 115.83 METROS CUADRADOS, CON UNA TERRAZA DE 61.59 METROS CUADRADOS, PARA UN ÁREA TOTAL DE 177.42 METROS CUADRADOS :-----

Se desafecta un área común de 115.83 mts² en la planta primer piso de parqueaderos de visitantes, y zona verde exterior para una terraza privada de 61.59 mts², creando un área privada denominada LOCAL, el cual se describe así:-----

LOCAL CARRERA 43 E No. 6-10 : Está situado en la planta Primer piso del Edificio, con un área aproximada de 177.42 metros cuadrados, discriminados así: área local 115.83 metros cuadrados y una terraza privada de 61.59 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 4, 5, 6, 7, 7A, 7B, 7C, 7D, 7E, 7F, 7G, 7H, 7I, 7J, 7K, 7M, 7N, 7O y 4 punto de partida de acuerdo al plano número 02 que se protocoliza con la presente Reforma al reglamento. -----

PARAGRAFO: Se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur, asignarle un número de matrícula inmobiliaria al local.-----

DECIMO: SE ADICIONA UN ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA DE 49.38

ZOE PAULINA OCHOA POSADA
NOTARIA Y ENJEÑERO ENCARGADA
MEDELLÍN - COLOMBIA

MTS2 AL APARTAMENTO 401 Y SE ADICIONA UNA TERRAZA PRIVADA CON UN AREA DE 78.46 MTS2 QUEDANDO EL APARTAMENTO 401 CON UN ÁREA CONSTRUIDA DE 140.02 MTS2 Y CON UN ÁREA DE TERRAZA PRIVADA DE 138,60 MTS2.-----

La actual descripción del apartamento 401 es la siguiente. -----

APARTAMENTO 401: Está situado en la planta piso Cuatro del Edificio, con un área construida de 157,02 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 150,78 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584 y 561 punto de partida de acuerdo al plano número 05 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 001-870281.-----

Una vez adicionada el área de terraza al apartamento 401 se describe así:-----

APARTAMENTO 401: Está situado en la planta piso Cuatro del Edificio, con un área privada total aproximada de 278.62 metros cuadrados, distribuida así: área apartamento 140.02 mts2., un área de terraza con frente a fachada de 55.88 mts2 y una terraza lateral con un área de 82.72., El apartamento tiene una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584 y 561 punto de partida de acuerdo al plano número 05 que se protocoliza con la presente reforma al Reglamento.-----

DECIMO PRIMERO: SE ADICIONA UNA TERRAZA PRIVADA AL APARTAMENTO 402 CON UN ÁREA DE 54.06 MTS2.-----

La actual descripción del apartamento 402 es la siguiente:-----

APARTAMENTO 402: Está situado en la planta piso Cuatro del Edificio, con un área construida de 96,00 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 91,96 metros cuadrados, el apartamento tiene una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550,



551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 536 y 537 punto de partida de acuerdo al plano número 05 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No.

001-870282.-----

Una vez adicionada el área de las terrazas al apartamento 402 se describe así:

APARTAMENTO 402: Está situado en la planta piso Cuatro del Edificio, con un área privada total aproximada de 153.77 metros cuadrados, distribuidos así: área apartamento 75.70 mts², área terraza No. 1 frente a fachada de 24.01 mts², y área terraza No. 2 de 54.06 mts², de los cuales es construible 21.36 metros cuadrados, y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 557^a, 557B, 557C, 557D, 560 y 536 punto de partida de acuerdo al plano número 05 que se protocoliza con la presente reforma al Reglamento. -----

DECIMO SEGUNDO: SE ADICIONA UNA TERRAZA PRIVADA AL APARTAMENTO 403 CON UN ÁREA DE 45.13 MTS² -----

La actual descripción del apartamento 403 es la siguiente:-----

APARTAMENTO 403: Está situado en la planta piso Cuatro del Edificio, con un área construida de 67,35 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 63,21 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535 y 516 punto de partida de acuerdo al plano número 05 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 001-870283.-----

Una vez adicionada el área de la terraza al apartamento 403 se describe así:--

APARTAMENTO 403: Está situado en la planta piso Cuatro del Edificio, con un área privada total aproximada de 112.48 metros cuadrados,

ZOE PAULINA GCHOA POSADA
NOTARIA PUBLICA ENCARGADA
MEDELLIN - COLOMBIA

ZOE PAULINA GCHOA POSADA
NOTARIA PUBLICA ENCARGADA
MEDELLIN - COLOMBIA

distribuidos así: área apartamento 49.67 mts2. área de terraza No. 1 con frente a fachada de 17.68 mts2 y un área de terraza No. 2 de 45.13 mts2.. de los cuales es construible 15.42 metros cuadrados. el apartamento tiene una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 516, 517, 518, 519, 519A, 519B, 519C, 519D, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535 y 516 punto de partida de acuerdo al plano número 05 que se protocoliza con la presente reforma al Reglamento.-----

DECIMO TERCERO: SE ADICIONA UNA TERRAZA PRIVADA AL APARTAMENTO 404 CON UN ÁREA DE 91.53 MTS2. -----

La actual descripción del apartamento 404 es:-----

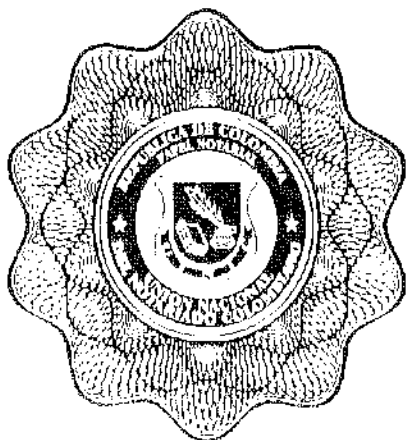
APARTAMENTO 404: Está situado en la planta piso Cuatro del Edificio, con un área construida de 129,50 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 119,62 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 491 y 492 punto de partida de acuerdo al plano número 05 que se protocoliza con el presente Reglamento.--

ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 001-870284.-----

Una vez adicionada el área de las terrazas al apartamento 404 se describe así:

APARTAMENTO 404: Está situado en la planta piso Cuatro del Edificio, con un área privada total aproximada de 221.03 distribuidos así: área apartamento 94.70 mts2., área terraza No. 1. frente a fachada principal con un área 34.80 mts2., y área terraza No. 2 con un área 91.53 mts2., de los cuales es construible 37.20 metros cuadrados, el apartamento tiene una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 510^a, 510B, 511, 512, 513, 514, 515 y 491 punto de partida de acuerdo al plano número 05 que se protocoliza con la presente reforma al Reglamento. -----

DECIMO CUARTO: SE ADICIONA UN ÁREA DE 9.95 MTS2 AL ÁREA



PRIVADA DEL APARTAMENTO 1101
QUEDANDO CON UN ÁREA PRIVADA
CUBIERTA 97.73 MTS2 Y DE BALCÓN 20.19
MTS2 PARA UN TOTAL DE ÁREA DE 117.92
MTS2.: -----

La actual descripción del apartamento 1101 es:---

APARTAMENTO 1101: Está situado en la planta piso Once del Edificio, con un área construida de 114,03 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 107,97 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193 y punto de partida de acuerdo al plano número 12 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 001-870309.-----

Una vez adicionada el área del apartamento 1101 se describe así:-----

APARTAMENTO 1101: Está situado en la planta piso Once del Edificio, con un área privada aproximada de 117,92 metros cuadrados, distribuidos así: área apartamento 97.73 mts2 y área balcón 20.19 mts2 y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1181A, 1181B, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193 y 1169 punto de partida de acuerdo al plano número 12 que se protocoliza con la presente reforma al Reglamento.-----

DECIMO QUINTO: SE ADICIONA UN ÁREA DE 9.95 MTS2 AL ÁREA PRIVADA DEL APARTAMENTO 1201 QUEDANDO CON UN ÁREA PRIVADA CUBIERTA 97.73 MTS2 Y DE BALCÓN 20.19 MTS2 PARA UN TOTAL DE ÁREA DE 117.92 MTS2. La actual descripción del apartamento 1201 es:-----

APARTAMENTO 1201: Está situado en la planta piso Doce del Edificio, con un área construida de 114,03 metros cuadrados y un área libre total

ZOE PAULINA CORDO ROSADA
NOTARIA VENTISQUERO ENCARGADA
MEDELLIN - COLOMBIA

aproximada de 107,97 metros cuadrados y una altura libre de 2.30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280 y 1256 punto de partida de acuerdo al plano número 13 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 001-870313.-----

Una vez adicionada el área del apartamento 1201 se describe así:-----

APARTAMENTO 1201: Está situado en la planta piso Doce del Edificio, con un área privada aproximada de 117,92 metros cuadrados, distribuidos así: área apartamento 97.73 mts² y área balcón 20.19 mts² y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1268^a, 1268B, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280 y 1256 punto de partida de acuerdo al plano número 13 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

DECIMO SEXTO: MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 6.; ARTÍCULO 7.; ARTÍCULO 12° ; ARTÍCULO 24° ; ARTÍCULO 25 Y ARTÍCULO 48 DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL YA CITADO, COMO CONSECUENCIA DE LAS REFORMAS AL REGLAMENTO ANTES INDICADAS.-----

En consecuencia dichos artículos quedan del siguiente tenor:-----

ARTÍCULO 6. CONFORMACIÓN Y DIVISIÓN: EL EDIFICIO ACQUALINA - PROPIEDAD HORIZONTAL, conforma una sola unidad residencial, con áreas y servicios integrados y que comprende:-----

UN LOTE DE TERRENO situado en la ciudad de Medellín, fracción el Poblado, con un área aproximada de 1.438,37 metros cuadrados, cuyos linderos de conformidad con el plano levantado por Hernán Arrubla Henao, fechado en junio de 2.004, son los siguientes: Partiendo del punto 1 al punto 6, pasando por los puntos 2, 3, 4, 10, 11, 12, 13 y 14, en línea quebrada y en longitud total aproximada de 55,64 metros, linda en general por el Norte en



parte con el lote de terreno sobre el que está construido el EDIFICIO SAGARO y en parte con el lote de terreno sobre el que está construido el EDIFICIO PLAZA - PROPIEDAD HORIZONTAL; del punto D al punto 16, pasando por el punto 15, en línea ligeramente quebrada y

en una longitud total aproximada de 16,60 metros, linda por el Oriente con lote que es o fue de la señora Ruth Shoninger de Olarte; del punto 16 al punto 18, en una longitud aproximada de 4,08 metros, linda por el Sur por el lote que es o fue de la señora Ruth Shoninger de Olarte; del punto 18 al punto 19, en una longitud aproximada de 16,74 metros, linda por el Oriente con lote que es o fue de la señora Ruth Shoninger de Olarte; del punto 19 al punto 6 pasando por los puntos 21 y 5, en una longitud total aproximada de 37,61 metros, linda por el sur con la calle 6; del punto 6 al punto 1, punto de partida, pasando por el punto 7, 8 y 9, en una longitud total aproximada de 34,59 metros, linda por el Occidente con la carrera 43 E. El área está determinada por el perímetro por las líneas que unen los puntos 1, 2, 3, 4, 10, 11, 12, 13, 14, D, 15, 16, 18, 19, 21, 5, 6, 7, 8, 9 y 1 punto de partida del plano levantado por Hernán Arrubla Henao, fechado en junio de 2.004. -----

BIENES PRIVADOS: El EDIFICIO ACQUALINA - PROPIEDAD HORIZONTAL, está conformado por una torre de diez y seis (16) pisos con un (1) local comercial ubicado en el primer piso, cuarenta y cuatro (44) apartamentos distribuidos así: diez (10) pisos con cuatro (4) apartamentos en cada planta, cuatro (4) apartamentos dúplex en la plantas catorce y quince (14), cincuenta y siete (57) parqueaderos ubicados en las plantas uno (1), dos (2) y tres (3), de los cuales son: quince (15) parqueaderos dobles, dos (2) parqueaderos dobles con útil, veintidós (22) parqueaderos sencillos con útil; diez y ocho (18) parqueaderos sencillos y seis (6) cuartos útiles.-----

3. BIENES COMUNES: El Edificio cuenta con las siguientes zonas comunes: -----

Portería de acceso.-----

Parqueaderos de visitantes.-----

ZOE PAULINA OCHOA POSADA
NOTARIA VENTENCO ENCARGADA
MEDELLIN - COLOMBIA

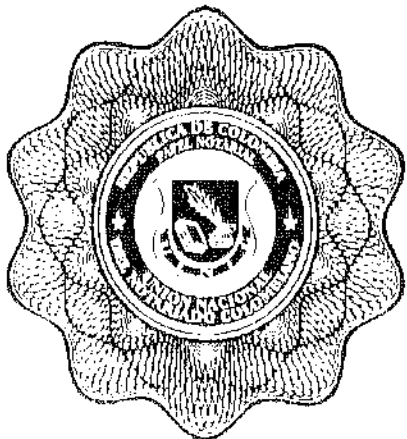
Hall acceso y salón múltiple con baño.-----
Zona disponible para administracion -----
Planta de emergencia.-----
Subestación de teléfonos.-----
Baño empleados.-----
Cuarta de bombas.-----
Cuarto de basuras.-----
Cuarto de asco.-----
Sala de máquinas.-----
Tanques de aguas.-----
Ducto de extracción de olores.-----
Catorce (14) parqueaderos de visitantes.-----
Área de circulación peatonal y vehicular.-----

La distribución de los bienes de dominio exclusivo y de los bienes afectados al uso común, es la siguiente según los pisos o niveles:-----

PLANTA 1º PISO: Conformado por un (1) local comercial, dos (2) parqueaderos sencillos, un (1) parqueadero sencillo con útil, y cuatro (4) útiles, bienes todos éstos de dominio exclusivo y por las zonas afectadas al uso común consistentes, circulaciones vehiculares y peatonales, catorce (14) parqueaderos de visitantes, dos (2) hall de ascensores, dos (2) fosos de ascensores, salón múltiple (incluye baño), baño empleados, planta de emergencia, zona disponible para administración, cuarto de bombas, subestación de teléfonos, escaleras, portería, rampa de acceso al segundo (2º) piso, columnas y muros de cierre, tal como se aprecia en el plano No.02.-----

PLANTA 2º PISO: Conformado por catorce (14) parqueaderos sencillos con útil incluido, cinco (5) parqueaderos sencillos, nueve (9) parqueaderos dobles, un (1) útil, bienes éstos de dominio exclusivo y por las zonas afectadas al uso común, consistentes en circulaciones vehiculares y peatonales, dos (2) hall de ascensores, dos (2) fosos de ascensores, escaleras, rampa de acceso al tercer (3º) piso, columnas y muros de cierre, tal como se aprecia en el plano No.03.-----

PLANTA 3º PISO: Conformado por once (11) parqueaderos sencillos, siete (7) parqueaderos sencillos con útil incluido, seis (6) parqueaderos dobles,



dos (2) parqueaderos dobles con útil incluido, un (1) cuarto útil, bienes éstos de dominio exclusivo y por las zonas afectadas al uso común, consistentes en circulaciones vehiculares y peatonales, hall de ascensores, dos (2) fosos de ascensores, escalas, cuarto de basuras, cuarto de

aseo, columnas y muros de cierre, tal como se aprecia en el plano No.04.-----

PLANTA 4º PISO: Conformado por cuatro (4) apartamentos con terrazas privadas, bienes éstos de dominio exclusivo y por las áreas afectadas al uso común, muros de cierre, columnas, buitrones, circulaciones, escalas, dos (2) puntos fijos con hall de ascensores y de acceso a los apartamentos, ducto de basura, dos (2) fosos de ascensores, escaleras, columnas y muros de cierre, tal como se aprecia en el plano No. 05.-----

PLANTA 5º PISO: Conformado por cuatro (4) apartamentos, bienes éstos de dominio exclusivo y por las áreas afectadas al uso común, consistente en muros de cierre, columnas, buitrones, circulaciones, escalas, dos (2) puntos fijos con hall de ascensores y de acceso a los apartamentos, ducto de basura y dos (2) fosos de ascensores, tal como se aprecia en el plano No. 06.-----

PLANTA 6º PISO: Conformado por cuatro (4) apartamentos, bienes éstos de dominio exclusivo y por las áreas afectadas al uso común, consistente en muros de cierre, columnas, buitrones, circulaciones, escalas, dos (2) puntos fijos con hall de ascensores y de acceso a los apartamentos, ducto de basura y dos (2) fosos de ascensores, tal como se aprecia en el plano No. 07.-----

PLANTA 7º PISO: Conformado por cuatro (4) apartamentos, bienes éstos de dominio exclusivo y por las áreas afectadas al uso común, consistente en muros de cierre, columnas, buitrones, circulaciones, escalas, y dos (2) puntos fijos con hall de ascensores y de acceso a los apartamentos, ducto de basura y dos (2) fosos de ascensores, tal como se aprecia en el plano No. 08.-----

PLANTA 8º PISO: Conformado por cuatro (4) apartamentos, bienes éstos de dominio exclusivo y por las áreas afectadas al uso común, consistente en muros de cierre, columnas, buitrones, circulaciones, escalas, y dos puntos fijos con hall de ascensores y de acceso a los apartamentos y ducto de basura,

ZOE PAULINA OCHOA POSADA
NOTARIA VENTANICO ENCARGADA
MEDELLIN - COLOMBIA

dos (2) fosos de ascensores, tal como se aprecia en el plano No. 09 -----

PLANTA 9° PISO: Conformado por cuatro (4) apartamentos, bienes éstos de dominio exclusivo y por las áreas afectadas al uso común, consistente en muros de cierre, columnas, buitrones, circulaciones, escalas, y dos (2) puntos fijos con hall de ascensores y de acceso a los apartamentos, ducto de basura y dos (2) fosos de ascensores, tal como se aprecia en el plano No. 10.-----

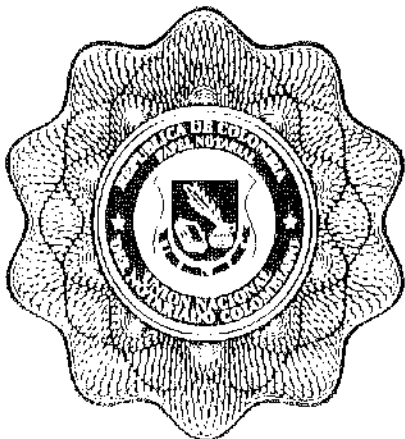
PLANTA 10° PISO: Conformado por cuatro (4) apartamentos, bienes éstos de dominio exclusivo y por las áreas afectadas al uso común, consistente en muros de cierre, columnas, buitrones, circulaciones, escalas, y dos (2) puntos fijos con hall de ascensores y de acceso a los apartamentos, ducto de basura y dos (2) fosos de ascensores, tal como se aprecia en el plano No. 11.-----

PLANTA 11° PISO: Conformado por cuatro (4) apartamentos, bienes éstos de dominio exclusivo y por las áreas afectadas al uso común, consistente en muros de cierre, columnas, buitrones, circulaciones, escalas, y dos (2) puntos fijos con hall de ascensores y de acceso a los apartamentos, ducto de basura y dos (2) fosos de ascensores, tal como se aprecia en el plano No. 12.-----

PLANTA 12° PISO: Conformado por cuatro (4) apartamentos, bienes éstos de dominio exclusivo y por las áreas afectadas al uso común, consistente en muros de cierre, columnas, buitrones, circulaciones, escalas, y dos (2) puntos fijos con hall de ascensores y de acceso a los apartamentos, ducto de basura y dos (2) fosos de ascensores, tal como se aprecia en el plano No. 13.-----

PLANTA 13° PISO: Conformado por cuatro (4) apartamentos, bienes éstos de dominio exclusivo y por las áreas afectadas al uso común, consistente en muros de cierre, columnas, buitrones, circulaciones, escalas, y dos (2) puntos fijos con hall de ascensores y de acceso a los apartamentos, ducto de basura, dos (2) fosos de ascensores, tal como se aprecia en el plano No. 14.-----

PLANTA 14° PISO: Conformado por cuatro (4) apartamentos dúplex, bienes éstos de dominio exclusivo y por las áreas afectadas al uso común, consistente en muros de cierre, columnas, buitrones, circulaciones, escalas y dos (2) puntos fijos con hall de ascensores y de acceso a los apartamentos, ductos de basura y dos (2) fosos de ascensores, tal como se aprecia en el plano 15.-----



PLANTA 15° PISO: Conformado por el segundo nivel de los cuatro (4) apartamentos dúplex, bienes éstos de dominio exclusivo y por las áreas afectadas al uso común, consistente en muros de cierre, columnas, buitrones, dos (2) fosos de ascensores, sala de máquinas, tal como se aprecia

en el plano 16.-----

PLANTA 16° PISO: conformado por planta de tanques y terrazas de evacuación, tal como se aprecia en el plano 17.-----

Cada propietario será dueño exclusivo de su apartamento, parqueadero y/o cuarto útil y participe en las áreas de dominio común en las proporciones que se establecen en el presente reglamento, áreas éstas destinadas a complementar el dominio exclusivo de los propietarios en el disfrute de sus bienes privados, con los servicios y usos comunitarios.-----

ARTÍCULO 7. En **EL EDIFICIO ACQUALINA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, son bienes de dominio exclusivo y por lo tanto de libre disposición, utilización y goce del respectivo titular del derecho de dominio, una torre de diez y seis (16) plantas, así:-----

Un (1) local comercial, cuarenta y cuatro (44) apartamentos, cuatro (4) apartamentos en cada planta, del piso cuarto (4°) al piso trece (13°), cuatro (4) apartamentos dúplex en el piso catorce (14°) el primer nivel y en el piso quince (15°) el segundo (2°) nivel y cincuenta y siete (57) parqueaderos ubicados en las plantas uno (1), dos (2) y tres (3), de los cuales son: quince (15) parqueaderos dobles, dos (2) parqueaderos dobles con útil, veintidós (22) parqueaderos sencillos con útil; diez y ocho (18) parqueaderos sencillos y seis (6) cuartos útiles en las plantas uno (1), dos (2) y tres (3), cuyas descripciones, áreas y linderos se individualizan y alinderan así, de conformidad con el sistema gráfico permitido por la Ley 675 de 2001.-----

El dominio exclusivo comprende y se ejerce sobre las siguientes áreas y elementos:-----

La superficie encerrada dentro de las líneas que unen los puntos marcados por los números que se relacionarán al describir cada bien o dominio

ZOE PAULINA GONZALEZ POSADA
NOTARIA VEINTIDÓS ENCARGADA
MEDELLÍN - COLOMBIA

exclusivo, el revestimiento que cubre el piso y en general los bienes y accesorios colocados dentro del polígono formado por la superficie, el techo que los cubre y las líneas y muros que circundan el perímetro citado.-----

Se deja constancia que la expresión utilizada de **área libre total aproximada**, significa **área útil privada disponible**, después de descontar los buitrones y muros de fachada.-----

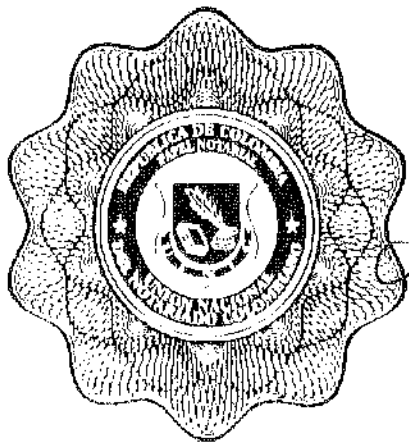
LOCAL CARRERA 43 E No. 6-10: Está situado en la planta Primer piso del Edificio, con un área aproximada de 177.42 metros cuadrados, discriminados así: área local 115.83 metros cuadrados y una terraza privada de 61.59 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 4, 5, 6, 7, 7A, 7B, 7C, 7D, 7E, 7F, 7G, 7H, 7I, 7J, 7K, 7M, 7N, 7O y 4 punto de partida de acuerdo al plano número 02 que se protocoliza con la presente Reforma al reglamento. -----

GARAJE 02 SENCILLO: Está situado en la planta Primer piso del Edificio, con un área aproximada de 12,10 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 8 punto de partida de acuerdo al plano número 02 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 03 SENCILLO : Está situado en la planta Primer piso del Edificio, con un área aproximada de 12.42 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 19, 20, 21, 22, 23, 24 y 19 punto de partida de acuerdo al plano número 02 que se protocoliza.-----

GARAJE 04 SENCILLO INCLUYE ÚTIL: Está situado en la planta Primer piso del Edificio, con un área aproximada de 24.86 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 29, 29A, 29B, 29C, 30, 31, 32, 33 y 29 punto de partida de acuerdo al plano número 02 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 06 SENCILLO: Está situado en la planta Segundo piso del Edificio, con un área aproximada de 12,75 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 148, 149, 150, 151 y 148 punto de partida de acuerdo al plano número 03 que se protocoliza con el



presente Reglamento.

GARAJE 07 SENCILLO: Está situado en la planta Segundo piso del Edificio, con un área aproximada de 11,50 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 152, 153, 154, 155 y 152

punto de partida de acuerdo al plano número 03 que se protocoliza con el presente Reglamento.

GARAJE 08 SENCILLO INCLUYE ÚTIL: Está situado en la planta Segundo piso del Edificio, con un área aproximada de 17,23 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 165', 166 y 156 punto de partida de acuerdo al plano número 03 que se protocoliza con el presente Reglamento.

GARAJE 09 SENCILLO: Está situado en la planta Segundo piso del Edificio, con un área aproximada de 14,80 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147 y 141 punto de partida de acuerdo al plano número 03 que se protocoliza con el presente Reglamento.

GARAJE 10 SENCILLO: Está situado en la planta Segundo piso del Edificio, con un área aproximada de 12,20 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140 y 131 punto de partida de acuerdo al plano número 03 que se protocoliza con el presente Reglamento.

GARAJE 11 SENCILLO INCLUYE ÚTIL: Está situado en la planta Segundo piso del Edificio, con un área aproximada de 13,35 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 125, 126, 127, 128, 129, 130 y 125 punto de partida de acuerdo al plano número 03 que se protocoliza con el presente Reglamento.

GARAJE 12 SENCILLO CON ÚTIL: Está situado en la planta Segundo piso del Edificio, con un área aproximada de 13,32 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 116,

ZOE PAULINA CEBALDO POSADA
NOTARIA VENTINGO ENCARGADA
MEDELLÍN - COLOMBIA

117, 117', 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124 y 116 punto de partida de acuerdo al plano número 03 que se protocoliza con el presente Reglamento --

GARAJE 13 DOBLE: Está situado en la planta Segundo piso del Edificio, con un área aproximada de 21,31 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 111, 112, 113, 114, 115, 116 y 111 punto de partida de acuerdo al plano número 03 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 14 DOBLE: Está situado en la planta Segundo piso del Edificio, con un área aproximada de 23,49 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110 y 101 punto de partida de acuerdo al plano número 03 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 15 DOBLE: Está situado en la planta Segundo piso del Edificio, con un área aproximada de 23,49 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100 y 91 punto de partida de acuerdo al plano número 03 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 16 DOBLE: Está situado en la planta Segundo piso del Edificio, con un área aproximada de 20,99 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 87, 88, 89, 90 y 87 punto de partida de acuerdo al plano número 03 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 17 DOBLE: Está situado en la planta Segundo piso del Edificio, con un área aproximada de 21,01 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 83, 84, 85, 86 y 83 punto de partida de acuerdo al plano número 03 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 18 DOBLE: Está situado en la planta Segundo piso del Edificio, con un área aproximada de 22,71 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 78, 79, 80, 81 y 78 punto de partida de acuerdo al plano número 03 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----



GARAJE 19 DOBLE: Está situado en la planta Segundo piso del Edificio, con un área aproximada de 22,71 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 74, 75, 76, 77 y 74 punto de partida de acuerdo al plano número 03 que se

protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 20 DOBLE: Está situado en la planta Segundo piso del Edificio, con un área aproximada de 22,71 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 70, 71, 72, 73 y 70 punto de partida de acuerdo al plano número 03 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 21 DOBLE: Está situado en la planta Segundo piso del Edificio, con un área aproximada de 25,37 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69 y 60 punto de partida de acuerdo al plano número 03 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 22 SENCILLO CON ÚTIL: Está situado en la planta Segundo piso del Edificio, con un área aproximada de 17,31 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300 y 288 punto de partida de acuerdo al plano número 03 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 23 SENCILLO CON ÚTIL: Está situado en la planta Segundo piso del Edificio, con un área aproximada de 16,16 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287 y 279 punto de partida de acuerdo al plano número 03 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 24 SENCILLO CON ÚTIL: Está situado en la planta Segundo piso del Edificio, con un área aproximada de 15,66 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278 y 270 punto de partida de acuerdo al

ZOE PAULINA GONZALEZ POSADA
NOTARIA VENTICUERO ENCARGADA
MEDELLIN - COLOMBIA

30

plano número 03 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 25 SENCILLO CON ÚTIL: Está situado en la planta Segundo piso del Edificio, con un área aproximada de 20,24 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269 y 262 punto de partida de acuerdo al plano número 03 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 26 SENCILLO CON ÚTIL: Está situado en la planta Segundo Piso del Edificio, con un área aproximada de 23,71 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261 y 254 punto de partida de acuerdo al plano número 03 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 27 SENCILLO CON ÚTIL: Está situado en la planta Segundo piso del Edificio, con un área aproximada de 17,48 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253 y 238 punto de partida de acuerdo al plano número 03 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 28 SENCILLO CON ÚTIL: Está situado en la planta Segundo piso del Edificio, con un área aproximada de 17,15 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237 y 222 punto de partida de acuerdo al plano número 03 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 29 SENCILLO CON ÚTIL: Está situado en la planta Segundo piso del Edificio, con un área aproximada de 15,30 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221 y 214 punto de partida de acuerdo al plano número 03 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 30 SENCILLO CON ÚTIL: Está situado en la planta Segundo piso del Edificio, con un área aproximada de 21,46 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213 y 203 punto de partida de



acuerdo al plano número 03 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 31 SENCILLO CON ÚTIL: Está situado en la planta Segundo piso del Edificio, con un área aproximada de 17,32 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado

por las líneas que unen los puntos: 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202 y 193 punto de partida de acuerdo al plano número 03 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 32 SENCILLO: Está situado en la planta Segundo piso del Edificio, con un área aproximada de 13,09 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 187, 188, 189, 190, 191, 192 y 187 punto de partida de acuerdo al plano número 03 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 33 SENCILLO CON ÚTIL: Está situado en la planta Segundo piso del Edificio, con un área aproximada de 20,33 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186 y 171 punto de partida de acuerdo al plano número 03 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 34 SENCILLO: Está situado en la planta Tercer piso del Edificio, con un área aproximada de 12,75 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 374, 375, 376, 377 y 374 punto de partida de acuerdo al plano número 04 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 35 SENCILLO: Está situado en la planta Tercer piso del Edificio, con un área aproximada de 11,50 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 378, 379, 380, 381 y 378 punto de partida de acuerdo al plano número 04 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 36 SENCILLO CON ÚTIL: Está situado en la planta Tercer piso del Edificio, con un área aproximada de 17,23 metros cuadrados. El

ZOE PAULINA OCHOA POSADA
NOTARIA VERIFICADA ENCARGADA
MEDELLÍN - COLOMBIA

ZOE PAULINA OCHOA POSADA
NOTARIA VERIFICADA ENCARGADA
MEDELLÍN - COLOMBIA

perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 391', 392 y 382 punto de partida de acuerdo al plano número 04 que se protocoliza con el presente Reglamento.

GARAJE 37 SENCILLO: Está situado en la planta Tercer piso del Edificio, con un área aproximada de 14,80 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 368, 369, 370, 371, 372, 373 y 368 punto de partida de acuerdo al plano número 04 que se protocoliza con el presente Reglamento.

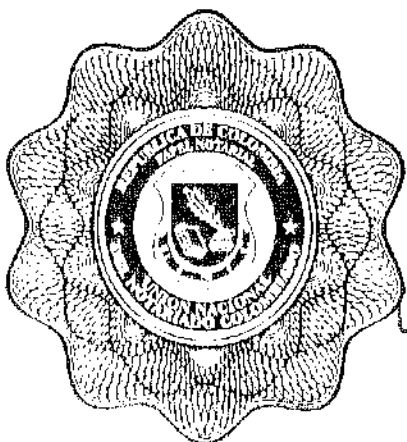
GARAJE 38 SENCILLO: Está situado en la planta Tercer piso del Edificio, con un área aproximada de 12,10 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 362, 363, 364, 365, 366, 367 y 362 punto de partida de acuerdo al plano número 04 que se protocoliza con el presente Reglamento.

GARAJE 39 SENCILLO CON ÚTIL: Está situado en la planta Tercer piso del Edificio, con un área aproximada de 18,64 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361 y 352 punto de partida de acuerdo al plano número 04 que se protocoliza con el presente Reglamento.

GARAJE 40 DOBLE: Está situado en la planta Tercer piso del Edificio, con un área aproximada de 23,50 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351 y 345 punto de partida de acuerdo al plano número 04 que se protocoliza con el presente Reglamento.

GARAJE 41 DOBLE: Está situado en la planta Tercer piso del Edificio, con un área aproximada de 22,71 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 341, 342, 343, 344 y 341 punto de partida de acuerdo al plano número 04 que se protocoliza con el presente Reglamento.

GARAJE 42 DOBLE: Está situado en la planta Tercer piso del Edificio, con un área aproximada de 22,69 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 337, 338, 339, 340 y 337



punto de partida de acuerdo al plano número 04 que se protocoliza con el presente Reglamento.---

GARAJE 43 DOBLE CON ÚTIL: Está situado en la planta Tercer piso del Edificio, con un área aproximada de 29,88 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas

que unen los puntos: 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336 y 329 punto de partida de acuerdo al plano número 04 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 44 DOBLE CON ÚTIL: Está situado en la planta Tercer piso del Edificio, con un área aproximada de 29,02 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 326, 327, 328 y 319 punto de partida de acuerdo al plano número 04 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 45 DOBLE: Está situado en la planta Tercer piso del Edificio, con un área aproximada de 22,71 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 315, 316, 317, 318 y 315 punto de partida de acuerdo al plano número 04 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 46 DOBLE: Está situado en la planta Tercer piso del Edificio, con un área aproximada de 22,71 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 311, 312, 313, 314 y 311 punto de partida de acuerdo al plano número 04 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 47 DOBLE: Está situado en la planta Tercer piso del Edificio, con un área aproximada de 24,88 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310 y 301 punto de partida de acuerdo al plano número 04 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 48 SENCILLO: Está situado en la planta Tercer piso del Edificio, con un área aproximada de 12,47 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 483, 484, 485, 486,

ZOE PAULINA OCEDA POSADA
NOTARIA VENTICINCO ENCARGADA
MEDELLIN - COLOMBIA

487, 488, 489, 490 y 483 punto de partida de acuerdo al plano número 04 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 49 SENCILLO: Está situado en la planta Tercer piso del Edificio, con un área aproximada de 11,50 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 479, 480, 481, 482 y 479 punto de partida de acuerdo al plano número 04 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 50 SENCILLO: Está situado en la planta Tercer piso del Edificio, con un área aproximada de 11,50 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 475, 476, 477, 478 y 475 punto de partida de acuerdo al plano número 04 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 51 SENCILLO CON ÚTIL: Está situado en la planta Tercer piso del Edificio, con un área aproximada de 14,54 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474 y 465 punto de partida de acuerdo al plano número 04 que se protocoliza con el presente Reglamento.---

GARAJE 52 SENCILLO CON ÚTIL: Está situado en la planta Tercer piso del Edificio, con un área aproximada de 16,34 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464 y 458 punto de partida de acuerdo al plano número 04 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 53 SENCILLO: Está situado en la planta Tercer piso del Edificio, con un área aproximada de 12,58 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457 y 449 punto de partida de acuerdo al plano número 04 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 54 SENCILLO: Está situado en la planta Tercer piso del Edificio, con un área aproximada de 12,58 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448 y 440 punto de partida de acuerdo al plano número 04 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----



GARAJE 55 SENCILLO: Está situado en la planta Tercer piso del Edificio, con un área aproximada de 11.50 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 436, 437, 438, 439 y 436

punto de partida de acuerdo al plano número 04 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 56 SENCILLO CON ÚTIL: Está situado en la planta Tercer piso del Edificio, con un área aproximada de 16,41 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435 y 428 punto de partida de acuerdo al plano número 04 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 57 SENCILLO CON ÚTIL: Está situado en la planta Tercer piso del Edificio, con un área aproximada de 14,70 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427 y 416 punto de partida de acuerdo al plano número 04 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 58 SENCILLO: Está situado en la planta Tercer piso del Edificio, con un área aproximada de 11,50 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 412, 413, 414, 415 y 412 punto de partida de acuerdo al plano número 04 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 59 SENCILLO CON ÚTIL: Está situado en la planta Tercer piso del Edificio, con un área aproximada de 19,80 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411 y 398 punto de partida de acuerdo al plano número 04 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

ÚTIL 01: Está situado en la planta Primer piso del Edificio, con un área aproximada de 6.26 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado

ZOE PAULINA SCHOA POSADA
NOTARIA VEINTICINCO ENCARGADA
MEDELLÍN - COLOMBIA

ZOE PAULINA SCHOA POSADA
NOTARIA VEINTICINCO ENCARGADA
MEDELLÍN - COLOMBIA

por las líneas que unen los puntos: 40, 41, 42, 43 y 40 punto de partida de acuerdo al plano número 02 que se protocoliza con el presente Reglamento --

✓ **ÚTIL 02:** Está situado en la planta Primer piso del Edificio, con un área aproximada de 3,15 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 50A, 51 y 44 punto de partida de acuerdo al plano número 02 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

✓ **ÚTIL 03:** Está situado en la planta Segundo piso del Edificio, con un área aproximada de 3,45 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 166', 167, 167', 168, 168', 169, 169', 170 y 166' punto de partida de acuerdo al plano número 03 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

✓ **ÚTIL 04:** Está situado en la planta Tercer piso del Edificio, con un área aproximada de 3,45 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 392', 393, 393' 394, 394' 395, 396', 397 y 392' punto de partida de acuerdo al plano número 04 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

✓ **ÚTIL 05:** Está situado en la planta Primer piso del Edificio, con un área aproximada de 6.14 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 34, 35, 36 37 y 34 punto de partida de acuerdo al plano número 02 que se protocoliza con el presente Reglamento.--

✓ **ÚTIL 06:** Está situado en la planta Primer piso del Edificio, con un área aproximada de 7.50 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 25,26,27,28 y 25 punto de partida de acuerdo al plano número 02 que se protocoliza con la presente reforma al Reglamento.-----

APARTAMENTO 401: Está situado en la planta piso Cuatro del Edificio, con un área privada total aproximada de 278.62 metros cuadrados, distribuida así: área apartamento 140.02 mts²., un área de terraza con frente a fachada de 55.88 mts² y una terraza lateral con un área de 82.72., El apartamento tiene una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570,



571, 572, 573, 574, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584 y 561 punto de partida de acuerdo al plano número 05 que se protocoliza con la presente reforma al Reglamento.-----

APARTAMENTO 402: Está situado en la planta piso Cuatro del Edificio, con un área privada total aproximada de 153.77 metros cuadrados, distribuidos así: área apartamento 75.70 mts2, área terraza No. 1 frente a fachada de 24.01 mts2. y área terraza No. 2 de 54.06 mts2., de los cuales es construible 21.36 metros cuadrados, y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 557^a, 557B, 557C, 557D, 560 y 536 punto de partida de acuerdo al plano número 05 que se protocoliza con la presente reforma al Reglamento.-----

APARTAMENTO 403: Está situado en la planta piso Cuatro del Edificio, con un área privada total aproximada de 112.48 metros cuadrados, distribuidos así: área apartamento 49.67 mts2, área de terraza No. 1 con frente a fachada de 17.68 mts2 y un área de terraza No. 2 de 45.13 mts2., de los cuales es construible 15.42 metros cuadrados, el apartamento tiene una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 516, 517, 518, 519, 519A, 519B, 519C, 519D, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535 y 516 punto de partida de acuerdo al plano número 05 que se protocoliza con la presente reforma al Reglamento.-----

APARTAMENTO 404: Está situado en la planta piso Cuatro del Edificio, con un área privada total aproximada de 221.03 distribuidos así: área apartamento 94.70 mts2., área terraza No. 1. frente a fachada principal con un área 34.80 mts2., y área terraza No. 2 con un área 91.53 mts2., de los cuales es construible 37.20 metros cuadrados, el apartamento tiene una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 510A, 510B, 511, 512, 513, 514, 515 y 491 punto de partida de acuerdo al plano número 05 que se protocoliza con

ZOE PAULINA OCHOA POSADA
NOTARIA VEINTICINCO ENCARGADA
MEDELLIN - COLOMBIA

ZOE PAULINA OCHOA POSADA
NOTARIA VEINTICINCO ENCARGADA
MEDELLIN - COLOMBIA

la presente reforma al Reglamento.-----

APARTAMENTO 501: Está situado en la planta piso Cinco del Edificio, con un área construida de 114,03 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 107,97 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671 y 647 punto de partida de acuerdo al plano número 06 que se protocoliza con el presente Reglamento.--

APARTAMENTO 502: Está situado en la planta piso Cinco del Edificio, con un área construida de 71,99 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 68,38 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 624 y 625 punto de partida de acuerdo al plano número 06 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

APARTAMENTO 503: Está situado en la planta piso Cinco del Edificio, con un área construida de 49,67 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 45,84 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623 y 608 punto de partida de acuerdo al plano número 06 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

APARTAMENTO 504: Está situado en la planta piso Cinco del Edificio, con un área construida de 94,70 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 88,53 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 585 y 586 punto de partida de acuerdo al plano número 06 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

APARTAMENTO 601: Está situado en la planta piso Seis del Edificio, con un área construida de 114,03 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 107,97 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros.



El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758 y 734 punto de partida de acuerdo al plano número 07 que se protocoliza con el presente

Reglamento.

APARTAMENTO 602: Está situado en la planta piso Seis del Edificio, con un área construida de 71,99 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 68,38 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 711 y 712 punto de partida de acuerdo al plano número 07 que se protocoliza con el presente Reglamento.

APARTAMENTO 603: Está situado en la planta piso Seis del Edificio, con un área construida de 49,67 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 45,84 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710 y 695 punto de partida de acuerdo al plano número 07 que se protocoliza con el presente Reglamento.

APARTAMENTO 604: Está situado en la planta piso Seis del Edificio, con un área construida de 94,70 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 88,53 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 672 y 673 punto de partida de acuerdo al plano número 07 que se protocoliza con el presente Reglamento.

APARTAMENTO 701: Está situado en la planta piso Siete del Edificio, con un área construida de 114,03 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 107,97 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 821,

ZOE RAULINA OCHOA POSADA
NOTARIA VENTRERO ENCARGADA
MEDELLIN - COLOMBIA

ZOE RAULINA OCHOA POSADA
NOTARIA VENTRERO ENCARGADA
MEDELLIN - COLOMBIA

822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845 y 821 punto de partida de acuerdo al plano número 08 que se protocoliza con el presente Reglamento.--

APARTAMENTO 702: Está situado en la planta piso Siete del Edificio, con un área construida de 71,99 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 68,38 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 798 y 799 punto de partida de acuerdo al plano número 08 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

APARTAMENTO 703: Está situado en la planta piso Siete del Edificio, con un área construida de 49,67 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 45,84 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797 y 782 punto de partida de acuerdo al plano número 08 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

APARTAMENTO 704: Está situado en la planta piso Siete del Edificio, con un área construida de 94,70 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 88,53 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 759 y 760 punto de partida de acuerdo al plano número 08 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

APARTAMENTO 801: Está situado en la planta piso Ocho del Edificio, con un área construida de 114,03 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 107,97 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932 y 908 punto de partida de acuerdo al plano número 09 que se protocoliza con el presente Reglamento.--

APARTAMENTO 802: Está situado en la planta piso Ocho del Edificio, con



un área construida de 71,99 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 68,38 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900,

901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 885 y 886 punto de partida de acuerdo al plano número 09 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

APARTAMENTO 803: Está situado en la planta piso Ocho del Edificio, con un área construida de 49,67 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 45,84 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884 y 869 punto de partida de acuerdo al plano número 09 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

APARTAMENTO 804: Está situado en la planta piso Ocho del Edificio, con un área construida de 94,70 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 88,53 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 846 y 847 punto de partida de acuerdo al plano número 09 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

APARTAMENTO 901: Está situado en la planta piso Nueve del Edificio, con un área construida de 114,03 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 107,97 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019 y 995 punto de partida de acuerdo al plano número 10 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

APARTAMENTO 902: Está situado en la planta piso Nueve del Edificio, con un área construida de 71,99 metros cuadrados y un área libre total

ZOE PAULINA OCHOA POSADA
NOTARIA VENTINGUERO ENCARGADA
MEDELLIN - COLOMBIA

aproximada de 68,38 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 972 y 973 punto de partida de acuerdo al plano número 10 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

APARTAMENTO 903: Está situado en la planta piso Nueve del Edificio, con un área construida de 49,67 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 45,84 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971 y 956 punto de partida de acuerdo al plano número 10 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

APARTAMENTO 904: Está situado en la planta piso Nueve del Edificio, con un área construida de 94,70 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 88,53 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 933 y 934 punto de partida de acuerdo al plano número 10 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

APARTAMENTO 1001: Está situado en la planta piso Diez del Edificio, con un área construida de 114,03 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 107,97 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106 y 1082 punto de partida de acuerdo al plano número 11 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

APARTAMENTO 1002: Está situado en la planta piso Diez del Edificio, con un área construida de 71,99 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 68,38 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073,



1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1059 y 1060 punto de partida de acuerdo al plano número 11 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

APARTAMENTO 1003: Está situado en la planta piso Diez del Edificio, con un área

construida de 49,67 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 45,84 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058 y 1043 punto de partida de acuerdo al plano número 11 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

APARTAMENTO 1004: Está situado en la planta piso Diez del Edificio, con un área construida de 94,70 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 88,53 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1020 y 1021 punto de partida de acuerdo al plano número 11 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

APARTAMENTO 1101: Está situado en la planta piso Once del Edificio, con un área privada aproximada de 117,92 metros cuadrados, distribuidos así: área apartamento 97.73 mts² y área balcón 20.19 mts² y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1181A, 1181B, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193 y 1169 punto de partida de acuerdo al plano número 12 que se protocoliza con la presente reforma al Reglamento.-----

APARTAMENTO 1102: Está situado en la planta piso Once del Edificio, con un área construida de 71,99 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 68,38 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos:

ZOE PAULINA OCHOA POSADA
NOTARIA VENEZOLANOCARGADA
MEDELLIN - COLOMBIA

1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1146 y 1147 punto de partida de acuerdo al plano número 12 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

APARTAMENTO 1103: Está situado en la planta piso Once del Edificio, con un área construida de 49,67 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 45,84 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145 y 1130 punto de partida de acuerdo al plano número 12 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

APARTAMENTO 1104: Está situado en la planta piso Once del Edificio, con un área construida de 94,70 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 88,53 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1107 y 1108 punto de partida de acuerdo al plano número 12 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

APARTAMENTO 1201: Está situado en la planta piso Doce del Edificio, con un área privada aproximada de 117,92 metros cuadrados, distribuidos así: área apartamento 97.73 mts² y área balcón 20.19 mts² y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1268A, 1268B, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280 y 1256 punto de partida de acuerdo al plano número 13 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

APARTAMENTO 1202: Está situado en la planta piso Doce del Edificio, con un área construida de 71,99 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 68,38 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246,



1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 123 y 1234 punto de partida de acuerdo al plano número 13 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

APARTAMENTO 1203: Está situado en la planta piso Doce del Edificio, con un área

construida de 49,67 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 45,84 metros cuadrados y una altura libre 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232 y 1217 punto de partida de acuerdo al plano número 13 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

APARTAMENTO 1204: Está situado en la planta piso Doce del Edificio, con un área construida de 94,70 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 88,53 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1194 y 1195 punto de partida de acuerdo al plano número 13 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

APARTAMENTO 1301: Está situado en la planta piso Trece del Edificio, con un área construida de 114,03 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 107,97 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367 y 1343 punto de partida de acuerdo al plano número 14 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

APARTAMENTO 1302: Está situado en la planta piso Trece del Edificio, con un área construida de 71,99 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 68,38 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 1321,

ZOE PAULINA OCHOA POSADA
NOTARIA VENTICINCO ENCARGADA
MEDELLÍN - COLOMBIA

ZOE PAULINA OCHOA POSADA
NOTARIA VENTICINCO ENCARGADA
MEDELLÍN - COLOMBIA

1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1320 y 1321 punto de partida de acuerdo al plano número 14 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

APARTAMENTO 1303: Está situado en la planta piso Trece del Edificio, con un área construida de 49,67 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 45,84 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319 y 1304 punto de partida de acuerdo al plano número 14 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

APARTAMENTO 1304: Está situado en la planta piso Trece del Edificio, con un área construida de 94,70 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 88,53 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1281 y 1282 punto de partida de acuerdo al plano número 14 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

APARTAMENTO DÚPLEX 1401: Está situado en la planta piso Catorce y Quince del Edificio, con un área construida de 214,82 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 199,17 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros, distribuidos así: El Primer Nivel situado en el piso Catorce (14) y comprendido dentro del perímetro demarcado por las líneas que unen los puntos: 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490 y 1469 punto de partida de acuerdo al plano número 15 que se protocoliza con el presente Reglamento. El Segundo Nivel esta situado en el piso Quince (15) y comprendido dentro del perímetro demarcado por las líneas que unen los puntos: 1505, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503 y 1504 punto de partida de acuerdo al plano número 16 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----



APARTAMENTO DUPLEX 1402: Está situado en la planta piso Catorce y Quince del Edificio, con un área construida de 113.09 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 105,75 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros, distribuidos así: El Primer Nivel

situado en el piso Catorce (14) y comprendido dentro del perímetro demarcado por las líneas que unen los puntos: 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1436 y 1437 punto de partida de acuerdo al plano número 15 que se protocoliza con el presente Reglamento. El segundo Nivel esta situado en el piso Quince (15) y comprendido dentro del perímetro demarcado por las líneas que unen los puntos: 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1455 y 1457 punto de partida de acuerdo al plano número 16 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

APARTAMENTO DÚPLEX 1403: Está situado en la planta piso Catorce y Quince del Edificio, con un área construida de 91,67 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 83,74 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros, distribuidos así: El Primer Nivel situado en el piso Catorce (14) y comprendido dentro del perímetro demarcado por las líneas que unen los puntos: 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 14117, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422 y 1407 punto de partida de acuerdo al plano número 15 que se protocoliza con el presente Reglamento. El segundo Nivel esta situado en el piso Quince (15) del Edificio y comprendido dentro del perímetro demarcado por las líneas que unen los puntos: 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435 y 1424 punto de partida de acuerdo al plano número 16 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

APARTAMENTO DÚPLEX 1404: Está situado en la planta piso Catorce y Quince del Edificio, con un área construida de 160,00 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 148,03 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El Primer Nivel situado en el piso Catorce (14) y comprendido dentro del perímetro demarcado por las líneas que unen los puntos: 1369,

ZOE PAULINA OCHOA POSADA
NOTARIA VENTINCHO ENCARGADA
MEDELLIN - COLOMBIA

ZOE PAULINA OCHOA POSADA
NOTARIA VENTINCHO ENCARGADA
MEDELLIN - COLOMBIA

1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1368 y 1369 punto de partida de acuerdo al plano número 15 que se protocoliza con el presente Reglamento. El segundo Nivel esta situado en el piso Quince (15) del Edificio y comprendido dentro del perímetro demarcado por las líneas que unen los puntos: 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1391, 1392 y 1393 punto de partida de acuerdo al plano número 16 que se protocoliza con el presente Reglamento.--

PARÁGRAFO. DESTINACIÓN. Los bienes de dominio particular y exclusivo que integran el **EDIFICIO ACQUALINA - P.H.**, tendrán las siguientes destinaciones:-----

*0El local comercial de la Carrera 43E No. 6-10 está destinado al funcionamiento de un establecimiento de comercio de objeto lícito, se permite la utilización de restaurantes de alta categoría, predominando la venta de comida sobre la venta de licor, del tipo de restaurantes que a la fecha (diciembre de 2.004) ocupan la zona, tales como la Rotonda, Café Legris, Castelo, etc. Se les prohíbe espectáculos o música en vivo, igualmente sacar hacia la terraza parlantes, no se permite el baile o discoteca o actividades que afecten la tranquilidad de los residentes del edificio y de la zona . El local no tiene derecho a utilizar las zonas comunes internas del edificio tales como parqueaderos de visitantes, portería, gimnasio, cuarto de basuras etc. Queda restringido la colocación de avisos, solo se podrá poner un aviso sobre la fachada frente a la carrera 43E y se prohíbe colocar avisos en la fachada frente a la calle 6.-----

Se prohíbe destinar el inmueble para la venta de radios, equipos de sonido, alarmas y todo tipo de establecimientos de comercio que generen ruido. -----

Este local fue concebido a fin de darle calidad al entorno, que agregue valor adicional al Edificio y categoría al sector. -----

*1Los apartamentos, están destinados exclusivamente a vivienda unifamiliar.-----

*2Los parqueaderos sencillos y parqueaderos dobles, están destinados exclusivamente a estacionamiento de vehículos.-----



*3 Los parqueaderos sencillos con cuarto útil y parqueaderos dobles con útil, destinados exclusivamente a estacionamiento de vehículos y el almacenamiento o guardadero de enceres.-----

*4 Los cuartos útiles destinados exclusivamente al almacenamiento o guardadero de enceres.-----

Estas destinaciones sólo podrán variarse con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, aprobada con el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que conforman el Edificio.-----

Todos los usos anteriores se entienden de tal manera que en ningún caso se impida, estorbe o perturbe el derecho de los demás copropietarios al uso y disfrute de sus respectivos bienes de dominio particular y exclusivo o de los bienes de uso común, o se contraríen la moral o las buenas costumbres o constituyan actividades peligrosas o riesgosas, o que impliquen la tenencia, así sea ocasional o transitoria, de elementos u objetos que amenacen la seguridad o la tranquilidad de sus habitantes, conforme a este reglamento.----

ARTICULO 24. CRITERIOS PARA LA FIJACIÓN: De conformidad con los artículos 25°, 26°, 27° y 28° de la Ley 675 de 2001, los criterios con los cuales se establecieron los coeficientes de copropiedad son los siguientes: --

Los apartamentos se han establecido según la proporcionalidad del área de cada bien de dominio exclusivo, con relación a la suma de las áreas de todos los bienes de dominio exclusivo. Para tal efecto se ha estimado que:-----

- a) El metro cuadrado de área cubierta en los apartamentos tienen un valor igual en todos de un 100%.-----
- b) El metro cuadrado de área de terraza privada en los apartamentos del cuarto piso tienen un valor del 10% del valor del metro cuadrado de área cubierta de los apartamentos, a excepción de las siguientes áreas de terraza privada de los apartamentos 402, 403 y 404 ubicadas en la fachada posterior con las siguientes áreas: terraza apartamento 402 con un área 21.36 mts2. ; terraza apartamento 403 con un área de 15.42 mts2.; terraza apartamento 404 con un área de 37.20 mts2, las cuales se ponderaron al 100% debido a que estas áreas privadas pueden ser construidas en su totalidad, respetando la fachada original del edificio.----

ZOE PAULINA CECILIA POSADA
NOTARIA VEINTICINCO ENCARGADA
MEDELLÍN - COLOMBIA

- c) Los parqueaderos sencillos y parqueaderos sencillos con cuarto útil tienen un valor del 50% del valor del metro cuadrado de área de los apartamentos.-----
- d) Los parqueaderos dobles y los parqueaderos dobles con útil tienen un valor del 40% del valor del metro cuadrado de área de los apartamentos.--
- e) Los cuartos útiles tienen un valor del 50% del valor del metro cuadrado de área de los apartamentos.-----
- f) El metro cuadrado de área del local tiene un valor del 200% del valor del metro cuadrado de área cubierta de los apartamentos.-----

ARTÍCULO 25. COEFICIENTES DE COPROPIEDAD Y DE REPARTICIÓN DE GASTOS COMUNES, DETERMINACIÓN DE DISTINTOS MÓDULOS: Con fundamento en los criterios establecidos se

han determinado los coeficientes de copropiedad y los distintos módulos de participación en gastos, con base en los cuales se liquidarán a cargo de todos y cada uno de los copropietarios las cuotas de participación en los gastos de administración conservación y mantenimiento de los bienes comunes. -----

En el EDIFICIO ACQUALINA - PROPIEDAD HORIZONTAL, se han establecidos dos módulos de coeficientes o índices así: -----

MODULO A. Corresponde al índice que determina la cuota parte del derecho de dominio de cada propietario de bien de dominio exclusivo sobre los bienes comunes, el factor conforme al cual los propietarios de bienes de dominio exclusivo deberán sufragar los costos de administración, revisoría fiscal, mantenimiento de la subestación eléctrica, del cuarto de bombas, manejo exterior de jardines, el mantenimiento al espejo de agua, mantenimiento y reparación de subestación de teléfonos, conservación y mantenimiento de la fachada, mantenimiento y reparación de la planta de emergencia y reconstrucción de los bienes de dominio común y en general cualquier gasto que tenga el carácter de general por beneficiar a todos los propietarios y finalmente determina el número de votos atribuible por bien de dominio exclusivo a cada propietario en la Asamblea General de Copropietarios.-----

MODULO B. Corresponde al índice que determina los gastos de vigilancia,



aseo, portería, mantenimiento de ascensores, y todos los gastos inherentes a la zona residencial. Dicho módulo se calculó con base en el área ponderada total de la suma de los apartamentos, garajes y cuartos útiles.-----

En el EDIFICIO ACQUALINA - PROPIEDAD

HORIZONTAL, los coeficientes o índices, son los siguientes:-----

COEFICIENTES DE
PROPIEDAD
HORIZONTAL
EDIFICIO
ACQUALINA-
PROPIEDAD
HORIZONTAL

INMUEBLE	AREA PRIVADA M2	AREA TERRAZA PRIVADA M2	AREA PONDERADA	COEFICIENTE %
UTH, 50.00%		10.00%		
1-701	6.26		3.13	0.070% ✓
2-1003	3.15		1.58	0.035% ✓
3	3.45		1.73	0.039% ✓
4-1401	3.45		1.73	0.039% ✓
5-601	6.14		3.07	0.069% ✓
6-1403	7.50		3.75	0.084% ✓
6 PARQUEADERO 50.00%				
2-1401	12.10		6.05	0.136% ✓
3-1403	12.42		6.21	0.140% ✓
4-UTIL 1401	24.86		12.43	0.280% ✓
6-902	12.75		6.38	0.144% ✓
7-802	11.50		5.75	0.129% ✓
8-UTIL 403	17.23		8.62	0.194% ✓
9-1002	14.80		7.40	0.167% ✓
10-1202	12.20		6.10	0.137% ✓
11-UTIL 901	13.35		6.68	0.150% ✓
12-UTIL 703	13.32		6.66	0.150% ✓
22-UTIL 1001	17.31		8.66	0.195% ✓
23-UTIL 1001	16.16		8.08	0.182% ✓
24-UTIL 603	15.65		7.83	0.176% ✓

ZOE PALMIRA SANCHEZ POSADA
NOTARIA PUBLICA ENCARGADA
MEDELLIN - COLOMBIA

ZOE PALMIRA SANCHEZ POSADA
NOTARIA PUBLICA ENCARGADA
MEDELLIN - COLOMBIA

25-UTIL 1203	20.24	10.12	0.228%
26-UTIL 1401	23.71	11.86	0.267%
27-UTIL 1201	17.48	8.74	0.197%
28-UTIL 502	17.15	8.58	0.193%
29-UTIL 501	15.30	7.65	0.172%
30-UTIL 502	21.48	10.74	0.242%
31-UTIL 1302	17.32	8.66	0.195%
32 903	13.09	6.55	0.147%
33-UTIL 102	20.33	10.17	0.229%
34 101	12.75	6.38	0.144%
35 101	11.50	5.75	0.129%
36-UTIL 101	17.23	8.62	0.194%
37 1104	14.80	7.40	0.167%
38 702	12.10	6.05	0.136%
39-UTIL 402	18.64	9.32	0.210%
48 101	12.47	6.24	0.140%
49 101	11.50	5.75	0.129%
50 503	11.50	5.75	0.129%
51-UTIL 502	14.54	7.27	0.164%
52-UTIL 1304	16.34	8.17	0.184%
53 1102	12.58	6.29	0.142%
54 1103	12.58	6.29	0.142%
55 1201	11.50	5.75	0.129%
56-UTIL 1204	16.41	8.21	0.185%
57-UTIL 1201	14.70	7.35	0.165%
58 1101	11.50	5.75	0.129%
59-UTIL 1101	19.80	9.90	0.223%

R

PARQUEADERO

DOBLE

40.00%

13 DOBLE 1301	21.31	8.52	0.192%
14 DOBLE 701	23.49	9.40	0.212%
15 DOBLE 1004	23.49	9.40	0.212%
16 DOBLE 1002	20.99	8.40	0.189%
17 DOBLE 504	21.01	8.40	0.189%
18 DOBLE 801	22.71	9.08	0.205%
19 DOBLE 404	22.71	9.08	0.205%
20 DOBLE 401	22.71	9.08	0.205%
21 DOBLE 803	25.37	10.15	0.228%
40 DOBLE 504	23.50	9.40	0.212%
41 DOBLE 101	22.71	9.08	0.205%
42 DOBLE 601	22.69	9.08	0.204%
43 DOBLE-UTIL 402	29.88	11.95	0.269%
44 DOBLE-UTIL 904	29.02	11.61	0.261%
45 DOBLE 704	22.71	9.08	0.205%
46 DOBLE 804	22.71	9.08	0.205%
47 DOBLE 1303	24.88	9.95	0.224%

APARTAMENTO

100.00%



401	140.02	138.60	153.88	3.465%	✓
402	97.06	55.42	102.60	2.310%	✓
403	65.09	46.44	69.73	1.570%	✓
404	131.90	87.65	140.67	3.167%	✓
501	107.97		107.97	2.431%	✓
502	68.38		68.38	1.540%	✓
503	870287	45.84	45.84	1.032%	✓
504		88.53	88.53	1.993%	✓
601	107.97		107.97	2.431%	✓
602	68.38		68.38	1.540%	✓
603	870291	45.84	45.84	1.032%	✓
604	870292	88.53	88.53	1.993%	✓
701		108.05	108.05	2.433%	✓
702		54.55	54.55	1.228%	✓
703		68.38	68.38	1.540%	✓
704		45.84	45.84	1.032%	✓
801		106.05	106.05	2.388%	✓
802		54.55	54.55	1.228%	✓
803		68.38	68.38	1.540%	✓
804	870300	45.84	45.84	1.032%	✓
901	870301	108.05	108.05	2.433%	✓
902		54.55	54.55	1.228%	✓
903		68.38	68.38	1.540%	✓
904		45.84	45.84	1.032%	✓
1001		108.03	108.03	2.432%	✓
1002		68.38	68.38	1.540%	✓
1003		45.84	45.84	1.032%	✓
1004		88.53	88.53	1.993%	✓
1101		117.92	117.92	2.655%	✓
1102		68.38	68.38	1.540%	✓
1103		45.84	45.84	1.032%	✓
1104		88.53	88.53	1.993%	✓
1201		117.92	117.92	2.655%	✓
1202		68.38	68.38	1.540%	✓
1203		45.84	45.84	1.032%	✓
1204		88.53	88.53	1.993%	✓
1301		107.97	107.97	2.431%	✓
1302		68.38	68.38	1.540%	✓
1303		45.84	45.84	1.032%	✓
1304		88.53	88.53	1.993%	✓
1401		199.17	199.17	4.484%	✓

ZOE PAULINA OCHOA POSADA
NOTARIA VEINTICINCO ENCARGADA
MEDELLIN - COLOMBIA

ZOE PAULINA OCHOA POSADA
NOTARIA VEINTICINCO ENCARGADA
MEDELLIN - COLOMBIA

1402	105.75	105.75	2.381%
1403	87.74	87.74	1.975%
1404	148.03	148.03	3.333%
LOCAL			
COMERCIAL	<i>A PRIVADA</i>	<i>A PONDERRADA</i>	
200.00%	119.67	239.34	5.389%
¹⁴⁸ TOTAL	4851.20	328.11	4441.48
			100.000%

SE DEJA CONSTANCIA QUE LAS ÁREAS CONSTRUIBLES DE LAS TERRAZAS DE LOS APARTAMENTOS DEL CUARTO PISO FUERON ADICIONADAS AL ÁREA DEL APARTAMENTO.-----

SE ADICIONA EL ARTÍCULO 48. PROHIBICIONES: Quedan expresamente prohibidas como contrarias a la destinación de los bienes y al ejercicio de los derechos de los demás, los siguientes actos ejecutados con relación a los bienes de dominio común y a los bienes de dominio exclusivo.-

- A. Los apartamentos del quinto piso quedan con la prohibición de hacer construcciones hacia la marquesina de la fachada principal, está marquesina cubre las terrazas privadas de los apartamentos del cuarto piso.-----
- B. Los apartamentos del cuarto piso pueden cubrir las terrazas con frente a la fachada principal de acuerdo al prototipo que se presenta en el plano arquitectónico que se entregará a la administración, utilizando los siguientes materiales: vidrio laminado o láminas de policarbonato.-----
- C. Las áreas de las terrazas de los apartamentos 402, 403 y 404 ubicadas en la fachada posterior con las siguientes áreas: terraza apartamento 402 con un área 21.36 mts². ; terraza apartamento 403 con un área de 15.42 mts².; terraza apartamento 404 con un área de 37.20 mts², pueden ser construidas en su totalidad, respetando la fachada original del edificio. Se les prohíbe superar el muro de cerramiento del edificio y cambiar los materiales, deben presentar el plano de modificación de la fachada al Consejo de Administración, quien solo podrá negar la reforma si no coincide la reforma con la fachada del edificio.-----
- D. Se prohíbe al propietario y usuarios del local comercial utilizar los



parqueaderos de visitantes del edificio.-----

- E. Se le prohíbe al propietario del local comercial colocar avisos en lugares diferentes al determinado en el plano que se entregará a la administración y según lo estipulado en la presente reforma al

reglamento.-----

- F. La terraza del local comercial, solo podrá cubrirse con una estructura liviana no permanente. No podrán trasladarse o moverse las vidrieras del local hacia el exterior del actual paramento del Edificio, a fin de ampliar el local y no podrá modificarse la fachada. -----

La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, quienes advertidos de su registro, la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla ante el suscrito Notario que da fe, declarando los comparecientes estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1.970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia.-----

El suscrito Notario advierte la obligación de pagar el Impuesto de Registro dentro de los dos meses siguientes a la fecha de ésta escritura. (Artículo 231 de la Ley 223 de 1.995).-----

En todo lo demás continúan vigentes los artículos que conforman el reglamento de propiedad horizontal contenido en la escritura pública No. 1.138 del 26 de Noviembre del 2.003 otorgada en la Notaría Veinticinco del Círculo de Medellín, **DEBIDAMENTE REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA MATRIZ NÚMERO 001-5220340 Y EN LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMEROS 001-5223732 AL 001-5223801, AMBOS EXTREMOS INCLUIDOS.**-----

ZOE PAULINA OCHOA POSADA
NOTARIA VEINTICINCO ENCARGADA
MEDELLÍN - COLOMBIA

ZOE PAULINA OCHOA POSADA
NOTARIA VEINTICINCO ENCARGADA
MEDELLÍN - COLOMBIA

SE ADVIRTIÓ AL OTORGANTE DE ESTA ESCRITURA, LA OBLIGACIÓN QUE TIENE DE LEER LA TOTALIDAD DE SU TEXTO O CONTENIDO, A FIN DE VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODOS LOS DATOS EN ELLA CONSIGNADOS, CON EL FIN DE ACLARAR, MODIFICAR O CORREGIR, LO QUE LE PARECIERE. LA FIRMA DE LA MISMA DEMUESTRA LA APROBACIÓN TOTAL DEL CONTENIDO. EN CONSECUENCIA, LA NOTARIA NO ASUME RESPONSABILIDAD ALGUNA POR LOS ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE LA OTORGANTE Y DE LA NOTARIA. EN CASO DE PRESENTARSE ERRORES, ÉSTOS DEBEN SER CORREGIDOS MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA, SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL Y SUFRAGADA O PAGADA EN SU TOTALIDAD POR LA MISMA OTORGANTE. (ARTÍCULO 35 DEL DECRETO LEY 960 DE 1970).-----

Leída como fue la presente escritura por el compareciente, la encuentra corriente, la aprueba y firma en constancia, siendo advertido el respectivo registro, en la Zona Sur, dentro de los términos legales establecidos para ello.-----

Se extendió esta escritura en las hojas de papel notarial Nros. AA-19641201, AA-19641202, AA-19641204, AA-19641205, AA-19641206, AA-19641207, AA-19641208-AA-19641209, AA-19641210, AA-19641211, AA-19641212, AA-19641213, AA-19641214, AA-19641215, AA-19641216, AA-19641217, AA-19641218, AA-19641219, AA-19641220, AA-19641221, AA-19641222, AA-19641223, AA-19641224, AA-19641225, AA-19641226, conforme a minuta presentada por PROMOTORA ACQUALINA S.A.-----

Derechos notariales: \$33.390; Resolución No. 1450 de 2004, emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro.-----

ANEXOS: Se presentaron los siguientes:-----



I.- Certificado de existencia y representacion legal de PROMOTORA ACQUALINA S.A.-----

2.-Resolución No. VP-2852-2004 de 30
Diciembre de 2004, emanada de la Curaduría
Primera de Medellín.-----

3.-Licencia No.C1-1796-2003 emanada de la Curaduría Primera de Medellín.

4.-Planos debidamente aprobados por la Curaduría Primera de Medellín.-----

El compareciente dejó impresa la huella dactilar de su índice derecho al pie de su respectiva firma.-----

Jorge Eduardo Acevedo Uribe
JORGE EDUARDO ACEVEDO URIBE

C.C.# 70.082.852

**EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE
PROMOTORA ACQUALINA S.A.**

NFT: 811.041.837-5

Paulina Ochoa Posada
ZOE PAULINA OCHOA POSADA
 NOTARIA VEINTICINCO ENCARGADA
 MEDELLIN - COLOMBIA

ZOÉ PAULINA OCHOA POSADA
NOTARIA VEINTICINCO ENCARGADA
MEDELLÍN

ghk

El
fun

NOM

MAT

DOM

NIT

CONS
25a.
octu
ma

REFO

VIGE
octul

OBJE

1) I
de ec

2) 7
darlo
desan

3) E
direc

4) E
garaj
direc

Para

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN

El SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA, con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE: PROMOTORA ACQUALINA S.A.

MATRICULA: 21-319802-04

DOMICILIO: MEDELLIN

NIT 811041837-5

CERTIFICA

CONSTITUCION: Que por Escritura pública No. 967, otorgada en la Notaría 25a. de Medellín, en octubre 09 de 2003, registrada en esta Entidad en octubre 23 de 2003, en el libro 9, bajo el número 10204, se constituyó una sociedad Comercial de responsabilidad Anónima denominada:

PROMOTORA ACQUALINA S.A.

CERTIFICA

REFORMA: Que hasta la fecha la sociedad no ha sido reformada.

CERTIFICA

VIGENCIA: Que la sociedad no se halla disuelta y su duración es hasta octubre 09 de 2023.

CERTIFICA

OBJETO SOCIAL: La sociedad tendrá por objeto:

- 1) Realizar el estudio, prospectación, la planeación y la construcción de edificaciones.
- 2) Adquirir los terrenos para los fines propuestos anteriormente y darlos en garantía a cualquier entidad de crédito con el fin de desarrollar dicho plan.
- 3) Promocionar la venta de los bienes de la sociedad, bien sea directamente o por medio de contratos celebrados con terceros.
- 4) Enajenar a cualquier título los distintos locales, apartamentos y garajes que conformarán los negocios de la sociedad, bien sea directamente o por intermedio de terceros.

Para el cumplimiento de su objeto la sociedad podrá desarrollar todas

VALIDO POR AMBAS CARAS

No. 0010557705

Las actividades financieras que le permitan adquirir los fondos u otros activos necesarios para la realización del fin propuesto; celebrar contratos de mutuo por activa y por pasiva; dar en garantía sus bienes, muebles e inmuebles, celebrar contratos de cuenta corriente con bancos, y demás entidades financieras y en general realizar todas las operaciones y celebrar todos los contratos de carácter comercial o civil que guarden relación de medio a fin con el objeto social indicado precedentemente, y todos aquellos que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones, legal o convencionalmente derivados de la existencia y de las actividades desarrolladas por la sociedad.

CERTIFICA

QUE EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES:		NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
AUTORIZADO	\$200.000.000,00	200.000	\$1.000,00
SUSCRITO	\$200.000.000,00	200.000	\$1.000,00
PAGADO	\$200.000.000,00	200.000	\$1.000,00

CERTIFICA

GERENCIA: La representación legal de la sociedad y la gestión de los negocios sociales estarán a cargo del Gerente. El Gerente tendrá un Suplente quién lo reemplazará, con las mismas facultades, en sus faltas absolutas, temporales o accidentales.

CERTIFICA

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	RAFAEL ECHAVARRIA ESCOBAR	8.240.843
	DESIGNACION	

Por escritura publica número 967 del 9 de octubre de 2003, de la Notaría 25a. de Medellín, registrado en esta Cámara el 23 de octubre de 2003, en el libro 9, bajo el número 10204

SUPLENTE	JORGE EDUARDO ACEVEDO URIBE	70.082.852
	DESIGNACION	

Por escritura publica número 967 del 9 de octubre de 2003, de la Notaría 25a. de Medellín, registrado en esta Cámara el 23 de octubre de 2003, en el libro 9, bajo el número 10204

CERTIFICA

ATRIBUCIONES DEL GERENTE: Tendrá las siguientes:

A). Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva.

B). Constituir, para propósitos concretos, los apoderados especiales, que juzgue necesarios para representar a la sociedad judicial o

extrajudicialmente.

C). Cuidar de la recaudación e inversión de los ingresos o fondos de la sociedad.

D). Organizar adecuadamente los sistemas de cómputo, contabilización y pagos de sueldos y prestaciones legales o extralegales.

E). Orientar y supervisar la contabilidad de la sociedad y la conservación de sus archivos, asegurándose de que los empleados subalternos designados para tal efecto desarrollen sus labores con arreglo a la ley y a la técnica.

F). Velar por el cumplimiento correcto y oportuno de todas las obligaciones de la sociedad en materia de impuestos.

G). Presentar a la Junta Directiva, balances trimestrales de prueba.

H). Presentar a la misma Junta el proyecto de presupuesto anual de ingresos y egresos.

I). Presentar a la Asamblea General un informe escrito sobre la forma como hubiere llevado a cabo su gestión, con indicación de las medidas cuya adopción recomiende.

J). Presentar a la Asamblea General, en unión de la Junta Directiva, el inventario y el balance general, el detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias y los demás anexos o documentos exigidos por la ley.

K). Rendir cuentas comprobadas de su gestión cuando se lo exija la Asamblea General o la Junta Directiva, al final de cada año y cuando se retire de su cargo.

L). Nombrar para los cargos previamente creados por la junta, el personal de empleados de la sociedad, con excepción de los auxiliares del revisor fiscal.

M). Velar porque los empleados de la compañía cumplan sus deberes a cabalidad y removerlos o darles licencias cuando lo estime conveniente.

N). Celebrar los actos y contratos comprendidos en el objeto social de la sociedad y necesarios para que ésta desarrolle plenamente sus fines, pero sometiendo de manera previa a la aprobación de la Asamblea General o de la Junta Directiva los negocios sujetos a esta exigencia por disposición legal o estatutaria.

O). Cumplir las demás funciones que le correspondan según la ley o los estatutos.

CERTIFICA

LIMITACION: Entre las funciones de la Junta de Socios estan las de:

Conceder su aprobación previa a los siguientes actos:

VALIDO POR AMBAS CARAS

NOTA: ESTE DOCUMENTO FUE
NOTARIALMENTE REGISTRADO
EL 23/05/2011 EN EL
LIBRO 10557706

No. 0010557706

- 1). Enajenación, adquisición, división, construcción y gravamen de bienes raíces.
- 2). Garantías de pagos de obligaciones ajenas, en los casos permitidos por los estatutos.
- 3). Constitución de sociedades o ingresos a las ya constituidas, con excepción de las sociedades colectivas, pues en tales casos se requerirá autorización de la asamblea General, con el voto unánime de los votos, como lo dispone el artículo 295 del Código de Comercio.
- 4). Pignoración de bienes muebles.

CERTIFICA

JUNTA DIRECTIVA

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
PRINCIPAL	RAFAEL ECHAVARRIA ESCOBAR DESIGNACION	8.240.843

Por escritura publica número 967 del 9 de octubre de 2003, de la Notaría 25a. de Medellín, registrado en esta Cámara el 23 de octubre de 2003, en el libro 9, bajo el número 10204

PRINCIPAL	LUIS FERNANDO DUQUE CADAVID DESIGNACION	70.119.643
-----------	--	------------

Por escritura publica número 967 del 9 de octubre de 2003, de la Notaría 25a. de Medellín, registrado en esta Cámara el 23 de octubre de 2003, en el libro 9, bajo el número 10204

PRINCIPAL	CARLOS GILBERTO URIBE CORREA DESIGNACION	8.254.611
-----------	---	-----------

Por escritura publica número 967 del 9 de octubre de 2003, de la Notaría 25a. de Medellín, registrado en esta Cámara el 23 de octubre de 2003, en el libro 9, bajo el número 10204

SUPLENTE	GUILLERMO ECHAVARRIA ESCOBAR DESIGNACION	8.288.110
----------	---	-----------

Por escritura publica número 967 del 9 de octubre de 2003, de la Notaría 25a. de Medellín, registrado en esta Cámara el 23 de octubre de 2003, en el libro 9, bajo el número 10204

SUPLENTE	ALICIA CADAVID VELEZ DESIGNACION	42.876.228
----------	-------------------------------------	------------

Por escritura publica número 967 del 9 de octubre de 2003, de la Notaría 25a. de Medellín, registrado en esta Cámara el 23 de octubre de 2003, en el libro 9, bajo el número 10204

SUPLENTE

JORGE EDUARDO ACEVEDO URIBE
DESIGNACION

70.082.852

Por escritura publica número 967 del 9 de octubre de 2003, de la Notaría 25a. de Medellín, registrado en esta Cámara el 23 de octubre de 2003, en el libro 9, bajo el número 10204

CERTIFICA

CARGO

NOMBRE

IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL PRINCIPAL

VIANNEY VALENCIA JARAMILLO
DESIGNACION

43.059.343

Por acta número 1 del 5 de diciembre de 2003, de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, registrada en esta Cámara el 7 de enero de 2004, en el libro 9, bajo el número 74.

CERTIFICA

PROHIBICIONES. La sociedad no podrá garantizar con su firma o con sus bienes obligaciones distintas de las suyas, a menos que el deudor fuere una compañía subordinada o matriz.

CERTIFICA

NOTIFICACION DE DIRECCION JUDICIAL: CALLE 10B 35-27 DE MEDELLIN

CERTIFICA

NOTIFICACION DE DIRECCION JUDICIAL

Calle 10 B No. 35 27 MEDELLIN

CERTIFICA

Que en la CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA, no aparece inscripción posterior a la anteriormente mencionada, de documentos referentes a reforma, disolución, liquidación o nombramiento de representantes legales de la expresada entidad.

Los actos de inscripción aquí certificados quedan en firme cinco (5) días hábiles después de la fecha de su notificación, siempre que no hayan sido objeto de los recursos de la vía gubernativa en los términos establecidos en el artículo 50 del Código Contencioso Administrativo.

CERTIFICA

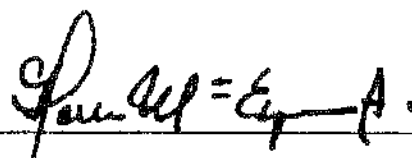
Fecha de Renovación: Marzo 29 de 2004

VALIDO POR AMBAS CARAS

No. CC10557707

Medellin, Diciembre 27 de 2004

Hora: 11:14 AM

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Gloria Maria Espinosa Alzate', written over a horizontal line.

GLORIA MARIA ESPINOSA ALZATE



CURADURIA PRIMERA
CURADURIA URBANA MUNICIPIO DE MEDELLIN
NIT 20.801.080 D.V.U

RESOLUCION
Nº VP-2852-2004
30 de Diciembre de 2004
TRAMITE Nº C001-2852-2004

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE UNA VARIACION A PLANOS

El Curador Urbano Primero de Medellín, según Decreto de Nombramiento 2430 de 2001 y en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto Ley 2150 de 1995, el Decreto 1052 de 1998, la Ley 810 de 2003 y

CONSIDERANDO

1. Que mediante Resolución VP-2852-2004 otorgó licencia de Variación a Planos al Promotora Acqualina S.A. en el predio ubicado en la Carrera 43E # 6-04.
2. Que la resolución anteriormente citada incorpora planos sellados, los cuales constituyen la parte gráfica del proyecto aprobado.
3. Que según radicado C001-2852-2004, Promotora Acqualina S.A., solicitó la variación de los planos aprobados y la Resolución antes citada.
4. Que tal solicitud no conlleva la expedición de una nueva licencia, pero implica la modificación de los anexos a la inicialmente concedida.

De acuerdo con lo anterior,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Atender la solicitud de Promotora Acqualina S.A. y en consecuencia, autorizar la variación de los planos del Predio, ubicado en la Carrera 43E # 6-04, en los términos que fueron presentados por el interesado.

ARTICULO SEGUNDO: Las modificaciones a los planos se consignarán en un anexo a la ficha de predio en la que se determina las implicaciones sobre el proyecto inicialmente aprobado, y formarán parte integrante de la Resolución VP-2852-2004.

ARTICULO TERCERO: Continúan vigentes las disposiciones consagradas en la Resolución C1-1796/03.

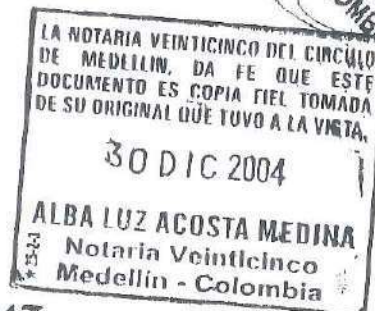
ARTICULO CUARTO: La presente resolución no varía la vigencia de la licencia otorgada.

ARTICULO QUINTO: La variación a planos aprobada entrará en vigencia a partir de la expedición de la parte resolutoria.

CUMPLASE

Dada en Medellín a los 30 días del mes de Diciembre de 2004

WILMAR A. SERNA MONTOYA
Curador Primero (E) de Medellín



EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrio - Edificio del Café piso 8º.

Calle 49 No. 50-21 - Conmutador 514 11 44 - e-mail: curaduria1@epm.net.co

Medellín - Colombia

ESTADO DE LA UNIÓN
MAY 14 1966

CURADURIA URBANA PRIMERA MUNICIPIO DE MEDELLIN										Hoja N°	
Alin C1-3293-2003 AL Urb:										Lic. N°: C1-1796-2003	
Dirección: Carrera 43 E No. 6-04										Ver lic N°:	
ALINEAMIENTO										LICENCIA DE CONSTRUCCION	
Via	Cabzada	Andén	Zona Verde	Total sin ant	Antejardin	Interesado: ACQUALINA					
CR 43 E	7.00	1.50		10.00	3.00	Firma Arq: Mat N°					
CL 6	7.00	1.50	1.50	Vble	3.00	Para: Construcción 1 a 15 Piso.					
Nuevo paramento: Respetar en Carrera 43 E, 3.00 metros del borde interior de andén y en Calle 8, 6.50 metros del borde de calzada.						Destinaciones: 44 Viviendas, 59 Parqueaderos Privados, 14 Parqueaderos Visitantes.					
Retrosos:						Avalúo Const: \$1.760.853.525 Radicado: C001-3293-2003					
						Imp. Const: \$35.217.071 Boleta Nro.: DA-987					
						Nomenclatura: Boleta Nro.:					
						Otros: Boleta Nro.:					
Proyecto Nro:						Variable		A.L. uso 1o.		2.357 E-5710	
						Variable		A. C. Solares		4.305.70m2	
						1.438.37 m²		A.C. pisos sup:		5.614.35m2	
						Area ote:		A.C. Total		Observaciones: Ver Resolución C1-94-2004 (Act. Titular), obligación de lote y contribuciones especiales 13441/100)*4 = 137.54m2. Nota: Se actualiza total construido 5.521.43m2 Julio 7/2004.	
Observaciones: Total Publico variable mayor a 16.00 metros, se debe legalizar integración de lotes, otros retiros según normas.											
Vigente desde: 07/07/2004						Hasta: 07/07/2006					
Demarcador: Rodolfo Lopez						Curador:					
La presente tarjeta de alineamiento es un documento informativo sobre los parámetros que se deberán respetar en el proceso de construcción. Para iniciar cualquier proceso constructivo, deberá contar con la respectiva licencia de construcción o Licéncia otorgada por la curaduría urbana so pena de las sanciones previstas en la ley. En caso de vencimiento del presente alineamiento deberá solicitarse nuevamente, salvo que exista licencia, caso en el cual deberá acogerse a la vigencia de la misma. Se debe respetar otros retiros como los normativos, a líneas de alta tensión, a corrientes naturales de agua, servidumbre, entre otros.											
Firma: Curaduría Primera AMD											
Vo Bo Prop. Horizontal: Ley 675/01											
Firma: Curaduría Primera AMD											
Fecha: Julio 7-2004											
Vo Bo Variación PH											
Firma											
Fecha											

LA NOTARIA VEINTICINCO DEL CIRCULO DE MEDELLIN, DA FE QUE ESTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL TOMADA DE SU ORIGINAL QUE TUVO A LA VISTA.

30 DEC 2004

ALBA LUZ ACOSTA MEDINA
Notaria Veinticinco
Medellin - Colombia

NOTARIA VEINTICINCO DEL CIRCULO DE MEDELLIN - COLOMBIA

2003 PLUINIA CURADURIA PRIMERA

NOMENCLATURAS

ADICIONES Y REFORMAS

Calle 6 No. 43 C-64

(1401 a 1404) 402 a 1402, 403 a 1403, 404 a 1404) Viviendas

(001) Porteria. (002) Zonas Comunes

Curaduría Primera AMD. Radicado C001-3293-2003, Diciembre 17-03

100

Nueva	Destinación	Carrere	43E #	6-10	Local	Giraduria

Prizera Dic 30-2004	Rad CI-2832/2004
---------------------	------------------

10

7

--

--

OBSERVACIONES

32 Cuartos Útiles

**** Obligación Porlate y Contraprestaciones Especiales**

$$(3,568.07/100) \times 4 = 142.72 \text{ M2}$$

Mediante boleta DA 987 cancelo por concepto del impuesto

de construcción \$ 35,217,071 con la presente aproba-

ción se cancela \$978.922 (diferencia) resultado de

actualización liquidación de impuestos *ver oficio

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	8												

La Oficina de Asesoría Jurídica de la Presidencia de la Corte de Apelaciones de Lima, en el marco de la Ley N.º 27092, Ley de Promoción de la Justicia, y de la Ley N.º 27093, Ley de Promoción de la Justicia, ha emitido la siguiente:

LA NOTARIA VEINTICINCO DEL CIRCUITO
DE MEDELLIN, DA FE QUE ESTE
DOCUMENTO ES COPIA FIEL TOMADA
DE SU ORIGINAL QUE TUVO A LA VISTA.

30 DEC 2004

ALBA LUZ ACOSTA MEDINA

Notaria Veinticinco
Medellín - Colombia

2004

TA MEDINA
aticinco
olombia

[Signature]

ZOE PAULINA OCHOA POSADA
NOTARIA VEINTICINCO ENCARGADA
MEDELLIN - COLOMBIA

Es fiel copia tomada de su original, en 30 hojas

titles, destinations, etc. CATASTRO

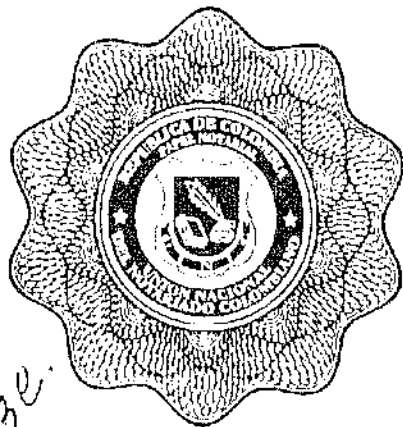
ESC 11-30-12-2000

Modellin, 31 DIC 2004

[Handwritten signature]

OTARIA VEINTICINCO ENCARGADA

MEDELLIN • COLOMBIA



ZPOP.-----
DECLARACIÓN DE ENLDBAMIENTO
Y PROTOCOLIZACIÓN RIGLAMENTO
DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-----
EDIFICIO ACQUALINA PROPIEDAD
HORIZONTAL.-----

OTORGA: PROMOTORA ACQUALINA S.A.-----

NÚMERO: NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO (935). _____

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
FORMATO DE CALIFICACIÓN
DECRETO 2150 DE 1995

MATRICULA INMOBILIARIA No: 001-5730 Y 001-679 19.-----

CÓDIGO CATASTRAL -----95 30007223-----

UBICACIÓN DEL PREDIO

AREA URBANA

MUNICIPIO: MEDELLÍN

DIRECCIÓN: CALLE 6 No. 43 C – 64 EDIFICIO ACOI ALINA.---

DATOS DE LA ESCRITURA

ESCRITURA # 935

FECHA: JULIO VEINTIUNO (21) DE 2004.

NOTARIA VEINTICINCO (25) DE MEDELLÍN

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO:

0915 DECLARACIONES DE ENGLOBAMIENTO.-----

0317 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -----

CUANTIA: \$ - 0 -

PERSONAS QUE INTERVIENEN:

PROMOTORA ACQUALINA S.A. NIT 811.018.375

NIT 811.04 1.837-5

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

ZOE PAULINA ROSA ROSADA
NOTARIA V. EN COMISIÓN ENCARGADA

~~ZOE PAULINA OCHOA POSADA~~
~~YU CARLA VERGÜNCO ENCARGADA~~
~~MEDELLIN - COLOMBIA~~

En el Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a **VEINTIUNO (21) DE JULIO**-----

DEL AÑO DOS MIL CUATRO (2004), al Despacho de **LA NOTARÍA VEINTICINCO DEL CÍRCULO NOTARIAL DE MEDELLÍN**, cuya

Notaria **ENCARGADA ES ZOÉ PAULINA OCHOA POSADA**,-----

compareció **JORGE EDUARDO ACEVEDO URIBE**, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con cédula de ciudadanía número 70.082.852, expedida Medellín, de nacionalidad colombiana y manifestó:---

PRIMERO: Que obra en el presente acto en nombre y representación legal en su calidad de suplente del Gerente de la sociedad **PROMOTORA ACQUALINA S.A.**, constituida mediante la escritura pública número 967 del 09 de octubre de 2.003, otorgada en la Notaría Venticinco (25) de Medellín, debidamente registrada, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín, el cual adjunta para su protocolización con el presente instrumento.-----

SEGUNDO: Que la sociedad, **PROMOTORA ACQUALINA S.A.**, es propietaria de los siguientes inmuebles urbanos: -----

1.-Un lote de terreno situado en la ciudad de Medellín, fracción el Poblado, con un área aproximada de 669,81 metros cuadrados, cuyos linderos de conformidad con el plano levantado por Hernán Arrubla Henao, fechado en junio de 2.004, son los siguientes: Partiendo del punto 4 al punto D, pasando por los puntos 10, 11, 12, 13 y 14, en línea quebrada y en longitud total aproximada de 25,02 metros, linda en general por el Norte con el lote de terreno sobre el que esta construido el **EDIFICIO PLAZA - PROPIEDAD HORIZONTAL**; del punto D al punto 16, pasando por el punto 15, en línea ligeramente quebrada y en una longitud total aproximada de 16,60 metros, linda por el Oriente con lote que es o fue de la señora Ruth Shoninger de Olarte; del punto 16 al punto 18, en una longitud aproximada de 4,08 metros, linda por el Sur por el lote que es o fue de la señora Ruth Shoninger de Olarte; del punto 18 al punto 19, en una longitud aproximada de 16,74 metros, linda por el Oriente con lote que es o fue de la señora Ruth Shoninger de Olarte; de



punto 19 al punto 5 pasando por el punto 21, en una longitud total aproximada de 21,59 metros, linda por el sur con la calle 6; del punto 5 al punto 4, punto de partida, pasando por el punto 4A, en una longitud total aproximada de 27,30 metros, linda por

el Occidente con el lote que es hoy de propiedad de PROMOTORA ACQUALINA S.A. El área está determinada por el perímetro por las líneas que unen los puntos 4, 10, 11, 12, 13, 14, D, 15, 16, 18, 19, 21, 5 y 4 punto de partida del plano levantado por Hernán Arrubla Henao, fechado en junio de 2.004. Este inmueble está identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria No: 001-5736,-----

2.-Un lote de terreno situado en la ciudad de Medellín, fracción el Poblado, con un área aproximada de 768,56 metros cuadrados, cuyos linderos de conformidad con el plano levantado por Hernán Arrubla Henao, fechado en junio de 2.004, son los siguientes: Partiendo del punto 1 al punto 2, en una longitud aproximada de 30,6 metros, linda con inmueble en el que está construido el EDIFICIO SAGARO; del punto 2 al punto 3, en una longitud aproximada de 2,00 metros, linda por el Oriente con lote sobre el que está construido el EDIFICIO PLAZA - PROPIEDAD HORIZONTAL; del punto 3 al punto 4 en una longitud aproximada de 2,66 metros, linda por el Norte con lote sobre el que está construido el EDIFICIO PLAZA - PROPIEDAD HORIZONTAL; del punto 4 al punto 5, pasando por el punto 4A, en una longitud total aproximada de 27,30 metros, linda por el Oriente con lote de propiedad de PROMOTORA ACQUALINA S.A.; del punto 5 al punto 6, en una longitud aproximada de 16,02 metros, linda por el sur con la calle 6; del punto 6 al punto 1, punto de partida, pasando por los puntos 7, 8 y 9 y en una longitud total aproximada de 34,59 metros, linda por el Occidente con la carrera 43E. El área está determinada por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos 1, 2, 3, 4, 4A, 5, 6, 7, 8, 9 y 1, punto de partida del plano levantado por Hernán Arrubla Henao, fechado en junio de 2.004. Este inmueble está identificado con el folio de Matrícula

Inmobiliaria No: 001-67909.-----

TERCERO: TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: Que la sociedad **PROMOTORA ACQUALINA S.A.**, adquirió el derecho de dominio de los inmuebles descritos en la cláusula anterior así:-----

El lote descrito en el numeral 1 de la cláusula segunda, por estar sometido inicialmente al régimen de propiedad horizontal, fue adquirido así: El Apartamento Número 101 (número 2) por compra a LUIS GUILLERMO ARANGO LONDOÑO, conforme consta en la escritura pública No. 1.124 del 24 de noviembre de 2.003, de la Notaría 25 de Medellín, registrada el 12 de diciembre del mismo año y el Apartamento No. 201 (número 4), por compra a LUIS GUILLERMO ARANGO LONDOÑO, ALEJANDRO ARANGO VÉLEZ Y LINA MARÍA ARANGO VÉLEZ, conforme consta en la escritura pública No. 1.124 del 24 de noviembre de 2.003, de la Notaría 25 de Medellín, registrada el 12 de diciembre del mismo año. Posteriormente se solicitó la extinción del Régimen de Propiedad Horizontal y Aclaración mediante la escritura pública No. 883 de fecha julio 7 de 2.004, de la Notaría Veinticinco del círculo de Medellín.-----

El lote descrito en la cláusula anterior fue adquirido por la sociedad **PROMOTORA ACQUALINA S.A.**, mediante la escritura pública No. 1.124 del 24 de noviembre de 2003, de la Notaría 25 de Medellín, registrada el 12 de diciembre del mismo año.-----

CUARTO: En la citada escritura de adquisición de los inmuebles, es decir en la escritura pública No. 1.124 del 24 de noviembre de 2.003, de la Notaría 25 de Medellín, registrada el 12 de diciembre del mismo año, se omitió protocolizar el acta por medio de la cual la sociedad compradora aprobaba la adquisición de los inmuebles determinados en la cláusula Segunda del presente instrumento. En consecuencia se protocoliza el acta No. 002 de fecha 30 de junio de 2.004 de la JUNTA DIRECTIVA de la sociedad **PROMOTORA ACQUALINA S.A.**, en la que se ratifica en todas sus partes la compraventa celebrada entre LUIS GUILLERMO ARANGO LONDOÑO, ALEJANDRO ARANGO VÉLEZ Y LINA MARÍA ARANGO VÉLEZ, en calidad mediante la escritura pública No 1.124 del 24 de noviembre de 2.003, de la Notaría 25 de Medellín, con relación a los



inmuebles determinados en la cláusula Segunda del presente instrumento. -----

QUINTO: Que por medio del presente instrumento, procede a ENGLOBAR los inmuebles de propiedad de la sociedad, los cuales están determinados en la cláusula

SEGUNDA de la presente escritura y que están identificados con las matrículas inmobiliarias números 001-005730 y 001-006799, siendo el inmueble resultante de dicho englobe el que se determina a continuación, así: -----

Un lote de terreno situado en la ciudad de Medellín, fracción el Poblado, con un área aproximada de 1.438,37 metros cuadrados, cuyos linderos de conformidad con el plano levantado por Hernán Arrubla Henao, fechado en junio de 2.004, son los siguientes: Partiendo del punto 1 al punto 6, pasando por los puntos 2, 3, 4, 10, 11, 12, 13 y 14, en línea quebrada y en longitud total aproximada de 55,64 metros, linda en general por el Norte en parte con el lote de terreno sobre el que está construido el EDIFICIO SAGARO y en parte con el lote de terreno sobre el que está construido el EDIFICIO PLAZA - PROPIEDAD HORIZONTAL; del punto D al punto 16, pasando por el punto 15, en línea ligeramente quebrada y en una longitud total aproximada de 16,60 metros, linda por el Oriente con lote que es o fue de la señora Ruth Shoninger de Olarte; del punto 16 al punto 18, en una longitud aproximada de 4,08 metros, linda por el Sur por el lote que es o fue de la señora Ruth Shoninger de Olarte; del punto 18 al punto 19, en una longitud aproximada de 16,74 metros, linda por el Oriente con lote que es o fue de la señora Ruth Shoninger de Olarte; del punto 19 al punto 6 pasando por los puntos 21 y 5, en una longitud total aproximada de 37,61 metros, linda por el sur con la calle 6; del punto 6 al punto 1, punto de partida, pasando por el punto 7, 8 y 9, en una longitud total aproximada de 34,59 metros, linda por el Occidente con la carrera 43 E. El área está determinada por el perímetro por las líneas que unen los puntos 1, 2, 3, 4, 10, 11, 12, 13, 14, D, 15, 16, 18, 19, 21, 5, 6, 7, 8, 9 y 1 punto de partida del plano levantado por Hernán Arrubla Henao, fechado en junio de 2.004. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos cancelar las matrículas inmobiliarias de los lotes objeto del englobe y asignarle una nueva matrícula al lote resultante. -----

SEXTO: Que obrando en la calidad indicada comparece para elevar a escritura pública el Reglamento de Propiedad Horizontal del **EDIFICIO ACQUALINA**, con la descripción de los bienes de dominio exclusivo y de los bienes afectados al uso común, del proyecto denominado **ACQUALINA**, gerenciado por la sociedad **PROMOTORA ACQUALINA S.A.**-----

SEPTIMO: Que igualmente presenta para su protocolización todos los documentos exigidos por la Ley 675 de 2002, incluyendo fotocopia auténtica de la licencia de construcción en la que consta claramente la destinación de los inmuebles sometidos al régimen de Propiedad Horizontal. Copia de la licencia deberá incorporarse a la copia de la presente escritura destinada a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

OCTAVO: Que el texto del Reglamento de Propiedad Horizontal del EDIFICIO ACQUALINA, es el siguiente: -----



**REGLAMENTO DE ADMINISTRACIÓN
DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DEL
EDIFICIO ACQUA LINA**

CAPITULO I

**DISPOSICIONES GENERALES, OBJETIVO
Y ALCANCE DEL REGLAMENTO**

ARTICULO 1. NOMBRE Y UBICACIÓN. El nombre distintivo del Edificio será el de "EDIFICIO ACQUA LINA", seguido de la expresión **PROPIEDAD HORIZONTAL**, situado en el Municipio de Medellín, cuyo acceso está identificado con la CALLE 6 No. 43 C - 64 de la nomenclatura urbana oficial del Municipio de Medellín.

ARTICULO 2. RÉGIMEN LEGAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL. El sometimiento al régimen de propiedad horizontal de los inmuebles se efectúa conforme a la Ley 675 de 2001.

ARTICULO 3. CONTENIDO DEL REGLAMENTO: El presente reglamento tiene el siguiente contenido:

- 1.- Disposiciones generales; CAPITULO I.
- 2.- Conformación y división del EDIFICIO ACQUA LINA - P-H; CAPITULO II.
- 3.- La relación de bienes de dominio exclusivo; CAPITULO III.
- 4.- La titularidad del derecho de dominio de los bienes comunes; CAPITULO IV.
- 5.- La determinación de los coeficientes de copropiedad y de los porcentajes de contribución en los gastos comunes; CAPITULO V.
- 6.- La determinación del periodo presupuestal de administración de la propiedad horizontal y las normas para la aprobación del presupuesto; CAPITULO VI.
- 7.- El régimen de derechos y obligaciones de los propietarios de bienes de dominio particular y tenedores a cualquier título, en cuanto al uso, goce y destinación de los bienes de dominio privado y de los bienes comunes; CAPITULO VII.

8.-Las normas que regulan la Persona Jurídica de la Propiedad Horizontal incluyendo las que deben seguirse para su eventual liquidación y distribución de los bienes comunes; CAPITULO VIII.-----

9.-Órganos de Administración del Edificio; CAPITULO IX.-----

10.- Asamblea de Propietarios, integración de la misma, funciones, regulación sobre las reuniones ordinarias y extraordinarias, forma y época de convocación, las normas sobre quórum deliberatorio y decisorio; CAPITULO X.-----

11.- Consejo de Administración, forma de elección, funciones y atribuciones; CAPITULO XI.-----

12.-El Administrador, forma de elección obligaciones y facultades; CAPITULO XII.-----

13.-Revisor Fiscal, la forma de elección y funciones; CAPITULO XIII.-----

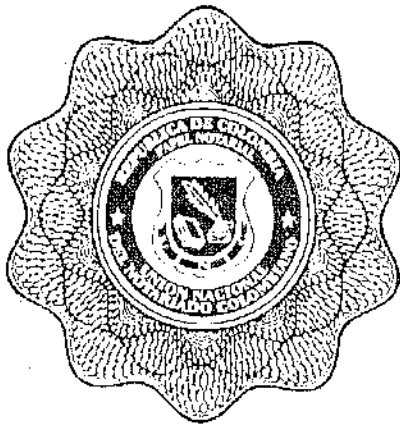
14.-El fondo de imprevistos; CAPITULO XIV.-----

15.-Las normas para la solución de conflictos, el procedimiento para la aplicación de sanciones y las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. Los procedimientos de conciliación y arbitraje para la solución de las diferencias que se presenten entre la persona jurídica de la propiedad horizontal y los propietarios u ocupantes a cualquier título de los bienes de dominio privado y entre los propietarios u ocupantes entre sí; CAPITULO XV.-----

16.-De la extinción de la propiedad horizontal y de la liquidación de la persona jurídica del **EDIFICIO ACQUALINA – PROPIEDAD HORIZONTAL**; CAPITULO XVI.-----

17.- Disposiciones Varias; CAPITULO XVII.-----

ARTÍCULO 4. OBLIGATORIEDAD: Las normas contenidas en el presente reglamento, tienen fuerza obligatoria no sólo para los actuales propietarios de bienes de dominio privado o particular, los tenedores a cualquier título de los mismos y para la persona jurídica, sino para cualquier futuro adquiriente de los bienes de dominio exclusivo, así como para las personas que a cualquier título los ocupen, usen o gocen. En consecuencia en todo acto que implique traspaso o enajenación del dominio de los bienes exclusivos o la mera cesión a cualquier título, del uso o goce de ellos, se



entienden incorporadas las disposiciones del presente reglamento.-----

ARTÍCULO 5. CASOS NO PREVISTOS:

Cuando en el presente reglamento de propiedad horizontal, no se encontrare disposición expresamente aplicable a un caso

determinado o concreto, se aplicarán en su orden: 1°. Las normas contenidas en este mismo reglamento que regulan casos o situaciones análogas; 2°. Las normas legales que regulan casos o situaciones similares en inmuebles sometidos a régimen de propiedad separada, esto es, las disposiciones contenidas en la Ley 675 de 2001, sus decretos reglamentarios y las demás normas que con posterioridad regulen esta materia; 3°. Las demás disposiciones del Código Civil Colombiano y demás Leyes concordantes o reformativas de los mismos, que pueden ser aplicables de manera directa o por analogía; 4°. La jurisprudencia y la doctrina sobre el régimen de propiedad horizontal.-----

CAPÍTULO II

CONFORMACIÓN Y DIVISIÓN DEL EDIFICIO ACQUALINA - PROPIEDAD HORIZONTAL"

ARTÍCULO 6. CONFORMACIÓN Y DIVISIÓN: El EDIFICIO ACQUALINA - PROPIEDAD HORIZONTAL, conforma una sola unidad residencial, con áreas y servicios integrados y que comprende:-----

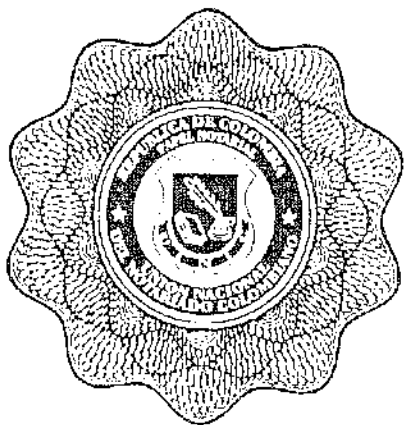
I.- UN LOTE DE TERRENO situado en la ciudad de Medellín, fracción el Poblado, con un área aproximada de 1.438,37 metros cuadrados, cuyos linderos de conformidad con el plano levantado por Hernán Arrubla Henao, fechado en junio de 2.004, son los siguientes: Partiendo del punto 1 al punto 6, pasando por los puntos 2, 3, 4, 10, 11, 12, 13 y 14, en línea quebrada y en longitud total aproximada de 55,64 metros, linda en general por el Norte en parte con el lote de terreno sobre el que está construido el EDIFICIO SAGARO y en parte con el lote de terreno sobre el que está construido el EDIFICIO PLAZA - PROPIEDAD HORIZONTAL; del punto D al punto 16, pasando por el punto 15, en línea ligeramente quebrada y en una longitud total aproximada de 16,60 metros, linda por el Oriente con lote

que es o fue de la señora Ruth Shoninger de Olarte; del punto 16 al punto 18, en una longitud aproximada de 4,08 metros, linda por el Sur por el lote que es o fue de la señora Ruth Shoninger de Olarte; del punto 18 al punto 19, en una longitud aproximada de 16,74 metros, linda por el Oriente con lote que es o fue de la señora Ruth Shoninger de Olarte; del punto 19 al punto 6 pasando por los puntos 21 y 5, en una longitud total aproximada de 37,61 metros, linda por el sur con la calle 6; del punto 6 al punto 1, punto de partida, pasando por el punto 7, 8 y 9, en una longitud total aproximada de 34,59 metros, linda por el Occidente con la carrera 43 E. El área está determinada por el perímetro por las líneas que unen los puntos 1, 2, 3, 4, 10, 11, 12, 13, 14, D, 15, 16, 18, 19, 21, 5, 6, 7, 8, 9 y 1 punto de partida del plano levantado por Hernán Arrubla Henao, fechado en junio de 2.004. -----

2.-BIENES PRIVADOS: El EDIFICIO ACQUALINA - PROPIEDAD HORIZONTAL, está conformado por una torre de diez y seis (16) pisos con cuarenta y cuatro (44) apartamentos distribuidos así: diez (10) pisos con cuatro (4) apartamentos en cada planta, cuatro (4) apartamentos dúplex en la plantas catorce y quince (14), cincuenta y nueve (59) parqueaderos ubicados en las plantas uno (1), dos (2) y tres (3), de los cuales son: quince (15) parqueaderos dobles, dos (2) parqueaderos dobles con útil, veinticinco (25) parqueaderos sencillos con útil; diez y siete (17) parqueaderos sencillos y cuatro (4) cuartos útiles.-----

3. BIENES COMUNES: El Edificio cuenta con las siguientes zonas comunes: -----

- A. Portería de acceso.-----
- B. Parqueadero de visitantes.-----
- C. Hall acceso y salón múltiple con baño.-----
- D. Zona disponible para administración.-----
- E. Planta de emergencia.-----
- F. Subestación de teléfonos.-----
- G. Baño empleados.-----
- H. Cuartas de bombas.-----
- I. Cuarto de basuras.-----
- J. Cuarto de aseo.-----



K. Sala de máquinas.-----

L. Tanques de aguas.-----

M. Catorce (14) parqueaderos de visitantes.---

N. Área de circulación peatonal / vehicular.---

La distribución de los bienes de dominio exclusivo y de los bienes afectados al uso

común, es la siguiente según los pisos o niveles:-----

PLANTA 1° PISO: Conformado por cuatro (4) parqueaderos sencillos con útil, un (1) parqueadero sencillo, y dos (2) útiles, bienes todos éstos de dominio exclusivo y por las zonas afectadas al uso común consistentes en circulaciones vehiculares y peatonales, catorce (14) parqueaderos de visitantes, dos (2) hall de ascensores, dos (2) fosos de ascensores, salón múltiple (incluye baño), baño empleados, planta de emergencia, zona disponible para administración, cuarto de bombas, subestación de teléfonos, escaleras, portería, rampa de acceso al segundo (2°) piso, columnas y muros de cierre, tal como se aprecia en el plano No.02.-----

PLANTA 2° PISO: Conformado por catorce (14) parqueaderos sencillos con útil incluido, cinco (5) parqueaderos sencillos nueve (9) parqueaderos dobles, un (1) útil, bienes éstos de dominio exclusivo y por las zonas afectadas al uso común, consistentes en circulaciones vehiculares y peatonales, dos (2) hall de ascensores, dos (2) fosos de ascensores, escaleras, rampa de acceso al tercer (3°) piso, columnas y muros de cierre, tal como se aprecia en el plano No.03.-----

PLANTA 3° PISO: Conformado por once (11) parqueaderos sencillos, siete (7) parqueaderos sencillos con útil incluido, seis (6) parqueaderos dobles, dos (2) parqueaderos dobles con útil incluido, un () cuarto útil, bienes éstos de dominio exclusivo y por las zonas afectadas al uso común, consistentes en circulaciones vehiculares y peatonales, hall de ascensores, dos (2) fosos de ascensores, escalas, cuarto de basuras, cuarto de aseo, columnas y muros de cierre, tal como se aprecia en el plano No.04.-----

PLANTA 1º PISO: Conformado por cuatro (4) apartamentos, bienes éstos de dominio exclusivo y por las áreas afectadas al uso común, consistente en muros de cierre, columnas, buitrones, circulaciones, escalas, dos (2) puntos fijos con hall de ascensores y de acceso a los apartamentos, ducto de basura, dos (2) fosos de ascensores, escaleras, columnas y muros de cierre, tal como se aprecia en el plano No. 05.-----

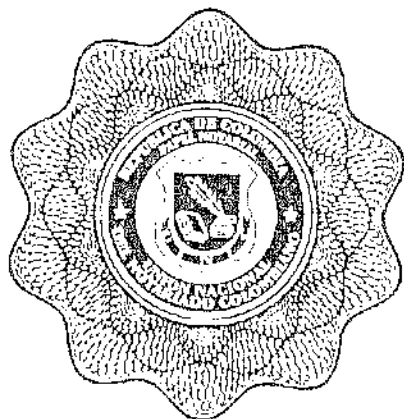
PLANTA 5º PISO: Conformado por cuatro (4) apartamentos, bienes éstos de dominio exclusivo y por las áreas afectadas al uso común, consistente en muros de cierre, columnas, buitrones, circulaciones, escalas, dos (2) puntos fijos con hall de ascensores y de acceso a los apartamentos, ducto de basura y dos (2) fosos de ascensores, tal como se aprecia en el plano No. 06.-----

PLANTA 6º PISO: Conformado por cuatro (4) apartamentos, bienes éstos de dominio exclusivo y por las áreas afectadas al uso común, consistente en muros de cierre, columnas, buitrones, circulaciones, escalas, dos (2) puntos fijos con hall de ascensores y de acceso a los apartamentos, ducto de basura y dos (2) fosos de ascensores, tal como se aprecia en el plano No. 07.-----

PLANTA 7º PISO: Conformado por cuatro (4) apartamentos, bienes éstos de dominio exclusivo y por las áreas afectadas al uso común, consistente en muros de cierre, columnas, buitrones, circulaciones, escalas, y dos (2) puntos fijos con hall de ascensores y de acceso a los apartamentos, ducto de basura y dos (2) fosos de ascensores, tal como se aprecia en el plano No. 08.-----

PLANTA 8º PISO: Conformado por cuatro (4) apartamentos, bienes éstos de dominio exclusivo y por las áreas afectadas al uso común, consistente en muros de cierre, columnas, buitrones, circulaciones, escalas, y dos puntos fijos con hall de ascensores y de acceso a los apartamentos y ducto de basura, dos (2) fosos de ascensores, tal como se aprecia en el plano No. 09.-----

PLANTA 9º PISO: Conformado por cuatro (4) apartamentos, bienes éstos de dominio exclusivo y por las áreas afectadas al uso común, consistente en muros de cierre, columnas, buitrones, circulaciones, escalas, y dos (2) puntos fijos con hall de ascensores y de acceso a los apartamentos,



ducto de basura y dos (2) fosos de ascensores, tal como se aprecia en el plano No. 10.-----

PLANTA 10° PISO: Conformado por cuatro (4) apartamentos, bienes éstos de dominio exclusivo y por las áreas afectadas al uso

común, consistente en muros de cierre, columnas, buitrones, circulaciones, escalas, y dos (2) puntos fijos con hall de ascensores y de acceso a los apartamentos, ducto de basura y dos (2) fosos de ascensores, tal como se aprecia en el plano No. 11.-----

PLANTA 11° PISO: Conformado por cuatro (4) apartamentos, bienes éstos de dominio exclusivo y por las áreas afectadas al uso común consistente en muros de cierre, columnas, buitrones, circulaciones, escalas, y dos (2) puntos fijos con hall de ascensores y de acceso a los apartamentos, ducto de basura y dos (2) fosos de ascensores, tal como se aprecia en el plano No. 12.

PLANTA 12° PISO: Conformado por cuatro (4) apartamentos, bienes éstos de dominio exclusivo y por las áreas afectadas al uso común consistente en muros de cierre, columnas, buitrones, circulaciones, escalas, y dos (2) puntos fijos con hall de ascensores y de acceso a los apartamentos, ducto de basura y dos (2) fosos de ascensores, tal como se aprecia en el plano No. 13.-----

PLANTA 13° PISO: Conformado por cuatro (4) apartamentos, bienes éstos de dominio exclusivo y por las áreas afectadas al uso común, consistente en muros de cierre, columnas, buitrones, circulaciones, escalas, y dos (2) puntos fijos con hall de ascensores y de acceso a los apartamentos, ducto de basura, dos (2) fosos de ascensores, tal como se aprecia en el plano No. 14.-----

PLANTA 14° PISO: Conformado por cuatro (4) apartamentos dúplex, bienes éstos de dominio exclusivo y por las áreas afectadas al uso común, consistente en muros de cierre, columnas, buitrones, circulaciones, escalas y dos (2) puntos fijos con hall de ascensores y de acceso a los apartamentos, ductos de basura y dos (2) fosos de ascensores, tal como se aprecia en el plano 15.-----

PLANTA 15° PISO: Conformado por el segundo nivel de los cuatro (4) apartamentos dúplex, bienes éstos de dominio exclusivo y por las áreas afectadas al uso común, consistente en muros de cierre, columnas, buitrones, dos (2) fosos de ascensores, sala de máquinas, tal como se aprecia en el plano 16.-----

PLANTA 16° PISO: conformado por planta de tanques y terrazas de evacuación, tal como se aprecia en el plano 17.-----

Cada propietario será dueño exclusivo de su apartamento, parqueadero y/o cuarto útil y participe en las áreas de dominio común en las proporciones que se establecen en el presente reglamento, áreas éstas destinadas a complementar el dominio exclusivo de los propietarios en el disfrute de sus bienes privados, con los servicios y usos comunitarios.-----

CAPÍTULO III

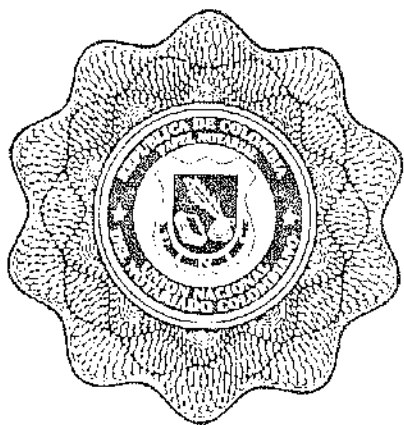
DE LOS BIENES DE DOMINIO EXCLUSIVO

ARTÍCULO 7. En EL EDIFICIO ACQUALINA - PROPIEDAD HORIZONTAL, son bienes de dominio exclusivo y por lo tanto de libre disposición, utilización y goce del respectivo titular del derecho de dominio, una torre de diez y seis (16) plantas, así: -----

Cuarenta y cuatro (44) apartamentos, cuatro (4) apartamentos en cada planta, del piso cuarto (4°) al piso trece (13°), cuatro (4) apartamentos dúplex en el piso catorce (14°) el primer nivel y en el piso quince (15°) el segundo (2°) nivel y cincuenta y nueve (59) parqueaderos de los cuales quince (15) parqueaderos dobles, dos (2) parqueaderos dobles con útil, veinticinco (25) parqueaderos sencillos con útil, diez y siete (17) parqueaderos sencillos y cuatro (4) cuartos útiles en las plantas uno (1), dos (2) y tres (3), cuyas descripciones, áreas y linderos se individualizan y alinderan así, de conformidad con el sistema gráfico permitido por la Ley 675 de 2001.-----

El dominio exclusivo comprende y se ejerce sobre las siguientes áreas y elementos:-----

La superficie encerrada dentro de las líneas que unen los puntos marcados por los números que se relacionarán al describir cada bien o dominio exclusivo, el revestimiento que cubre el piso y en general los bienes y



accesorios colocados dentro del polígono formado por la superficie, el echo que los cubre y las líneas y muros que circundan el perímetro citado.-----

GARAJE 01 SENCILLO INCLUYE ÚTIL:

Está situado en la planta Primer piso del

Edificio, con un área aproximada de 14,10 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 1 punto de partida de acuerdo al plano número 02 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 02 SENCILLO: Está situado en la planta Primer piso del Edificio, con un área aproximada de 12,10 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 8 punto de partida de acuerdo al plano número 02 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 03 SENCILLO INCLUYE ÚTIL: Está situado en la planta Primer piso del Edificio, con un área aproximada de 15,12 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, y 19 punto de partida de acuerdo al plano número 02 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 04 SENCILLO INCLUYE ÚTIL: Está situado en la planta Primer piso del Edificio, con un área aproximada de 22,96 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 y 28 punto de partida de acuerdo al plano número 02 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 05 SENCILLO INCLUYE ÚTIL: Está situado en la planta Primer piso del Edificio, con un área aproximada de 8,89 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59 y 52 punto de partida de acuerdo al plano número 02 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 06 SENCILLO: Está situado en la planta Segundo piso del Edificio, con un área aproximada de 12,75 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 148, 149, 150,

870218

870219

870220

870221

870222

870223

COA
NO. 17250174

ZOE PAULINA
NOTARIA VERIFICANDO ENCARGADA

151 y 148 punto de partida de acuerdo al plano número 03 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 07 SENCILLO: Está situado en la planta Segundo piso de Edificio, con un área aproximada de 11,50 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 152, 153, 154, 155 y 152 punto de partida de acuerdo al plano número 03 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

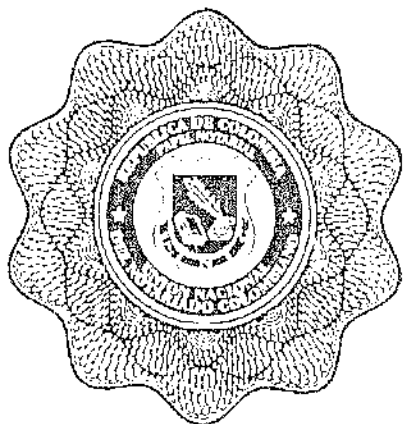
GARAJE 08 SENCILLO INCLUYE ÚTIL: Está situado en la planta Segundo piso del Edificio, con un área aproximada de 17,23 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 165', 166 y 156 punto de partida de acuerdo al plano número 03 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 09 SENCILLO: Está situado en la planta Segundo piso del Edificio, con un área aproximada de 14,80 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147 y 141 punto de partida de acuerdo al plano número 03 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 10 SENCILLO: Está situado en la planta Segundo piso del Edificio, con un área aproximada de 12,20 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140 y 131 punto de partida de acuerdo al plano número 03 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 11 SENCILLO INCLUYE ÚTIL: Está situado en la planta Segundo piso del Edificio, con un área aproximada de 13,35 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 125, 126, 127, 128, 129, 130 y 125 punto de partida de acuerdo al plano número 03 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 12 SENCILLO CON ÚTIL: Está situado en la planta Segundo piso del Edificio, con un área aproximada de 13,32 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 116, 117, 117', 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124 y 116 punto de partida de acuerdo al plano número 03 que se protocoliza con el presente Reglamento.



870230

GARAJE 13 DOBLE: Está situado en la planta Segundo piso del Edificio, con un área aproximada de 21,31 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 111, 112, 113, 114, 115, 116 y 111 punto de partida de acuerdo al

plano número 03 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 14 DOBLE: Está situado en la planta Segundo piso del Edificio, con un área aproximada de 23,49 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110 y 101 punto de partida de acuerdo al plano número 03 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 15 DOBLE: Está situado en la planta Segundo piso del Edificio, con un área aproximada de 23,49 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100 y 91 punto de partida de acuerdo al plano número 03 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 16 DOBLE: Está situado en la planta Segundo piso del Edificio, con un área aproximada de 20,99 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 87, 88, 89, 90 y 87 punto de partida de acuerdo al plano número 03 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 17 DOBLE: Está situado en la planta Segundo piso del Edificio, con un área aproximada de 21,01 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 83, 84, 85, 86 y 83 punto de partida de acuerdo al plano número 03 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 18 DOBLE: Está situado en la planta Segundo piso del Edificio, con un área aproximada de 22,71 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 78, 79, 80, 81 y 78 punto de partida de acuerdo al plano número 03 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

OSADA
ARGADA

201
NOT

NOTARIA VERIFICADO ENCARGADA

GARAJE 19 DOBLE: Está situado en la planta Segundo piso del Edificio con un área aproximada de 22,71 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 74, 75, 76, 77 y 74 punto de partida de acuerdo al plano número 03 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

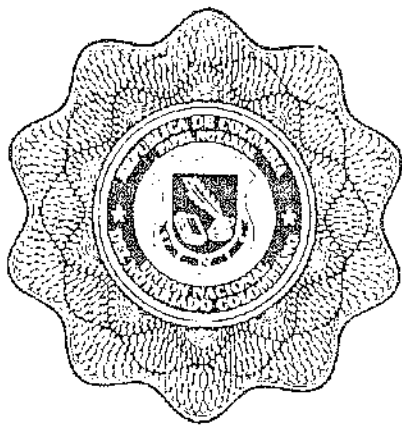
GARAJE 20 DOBLE: Está situado en la planta Segundo piso del Edificio con un área aproximada de 22,71 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 70, 71, 72, 73 y 70 punto de partida de acuerdo al plano número 03 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 21 DOBLE: Está situado en la planta Segundo piso del Edificio con un área aproximada de 25,37 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69 y 60 punto de partida de acuerdo al plano número 03 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 22 SENCILLO CON ÚTIL: Está situado en la planta Segundo piso del Edificio, con un área aproximada de 17,31 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300 y 288 punto de partida de acuerdo al plano número 03 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 23 SENCILLO CON ÚTIL: Está situado en la planta Segundo piso del Edificio, con un área aproximada de 16,16 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287 y 279 punto de partida de acuerdo al plano número 03 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 24 SENCILLO CON ÚTIL: Está situado en la planta Segundo piso del Edificio, con un área aproximada de 15,66 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278 y 270 punto de partida de acuerdo al plano número 03 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----



GARAJE 25 SENCILLO CON ÚTIL: Está situado en la planta Segundo piso del Edificio, con un área aproximada de 20,24 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269 y 262

punto de partida de acuerdo al plano número 03 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 26 SENCILLO CON ÚTIL: Está situado en la planta Segundo Piso del Edificio, con un área aproximada de 23,71 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261 y 254 punto de partida de acuerdo al plano número 03 que se protocoliza con el presente Reglamento.

GARAJE 27 SENCILLO CON UTIL: Está situado en la planta Segundo piso del Edificio, con un área aproximada de 17,48 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253 y 238 punto de partida de acuerdo al plano número 03 que se protocoliza con el presente Reglamento.

GARAJE 28 SENCILLO CON ÚTIL: Está situado en la planta Segundo piso del Edificio, con un área aproximada de 17,15 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237 y 222 punto de partida de acuerdo al plano número 03 que se protocoliza con el presente Reglamento.

GARAJE 29 SENCILLO CON ÚTIL: Está situado en la planta Segundo piso del Edificio, con un área aproximada de 15,30 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221 y 214 punto de partida de acuerdo al plano número 03 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 30 SENCILLO CON ÚTILES: Está situado en la planta Segundo piso del Edificio, con un área aproximada de 21,48 metros

ZOE PAULINA GARCIA POSADA
NOTARIA VEHICULAR CARGADA

~~SECRETARIA DE PLANEACION POSADA
SECRETARIA VENTAJICO ENCARGADA
MEDIAN - COLOMBIA~~

cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213 y 203 punto de partida de acuerdo al plano número 03 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 31 SENCILLO CON ÚTIL: Está situado en la planta Segundo piso del Edificio, con un área aproximada de 17,32 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202 y 193 punto de partida de acuerdo al plano número 03 que se protocoliza con el presente Reglamento.

GARAJE 32 SENCILLO: Está situado en la planta Segundo piso del Edificio, con un área aproximada de 13,09 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 187, 188, 189, 190, 191, 192 y 187 punto de partida de acuerdo al plano número 03 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 33 SENCILLO CON ÚTIL: Está situado en la planta Segundo piso del Edificio, con un área aproximada de 20,33 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186 y 171 punto de partida de acuerdo al plano número 03 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 34 SENCILLO: Está situado en la planta Tercer piso del Edificio, con un área aproximada de 12,75 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 374, 375, 376, 377 y 374 punto de partida de acuerdo al plano número 04 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 35 SENCILLO: Está situado en la planta Tercer piso del Edificio, con un área aproximada de 11,50 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 378, 379, 380, 381 y 378 punto de partida de acuerdo al plano número 04 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 36 SENCILLO CON ÚTIL: Está situado en la planta Tercer piso del Edificio, con un área aproximada de 17,23 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 382,



383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 391', 392 y 382 punto de partida de acuerdo al plano número 04 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 37 SENCILLO: Está situado en la planta Tercer piso del Edificio, con un

área aproximada de 14,80 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 368, 369, 370, 371, 372, 373 y 368 punto de partida de acuerdo al plano número 04 que se protocoliza con ----- el ----- presente Reglamento.-----

GARAJE 38 SENCILLO: Está situado en la planta Tercer piso del Edificio, con un área aproximada de 12,10 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 362, 363, 364, 365, 366, 367 y 362 punto de partida de acuerdo al plano número 04 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 39 SENCILLO CON ÚTIL: Está situado en la planta Tercer piso del Edificio, con un área aproximada de 18,64 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361 y 352 punto de partida de acuerdo al plano número 04 que se protocoliza con el presente Reglamento.

GARAJE 40 DOBLE: Está situado en la planta Tercer piso del Edificio, con un área aproximada de 23,50 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351 y 345 punto de partida de acuerdo al plano número 04 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 41 DOBLE: Está situado en la planta Tercer piso del Edificio, con un área aproximada de 22,71 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 341, 342, 343, 344 y 341 punto de partida de acuerdo al plano número 04 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 42 DOBLE: Está situado en la planta Tercer piso del Edificio, con un área aproximada de 22,69 metros cuadrados. El perímetro se

encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 337, 338, 339, 340 y 337 punto de partida de acuerdo al plano número 04 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 43 DOBLE CON ÚTIL: Está situado en la planta Tercer piso del Edificio, con un área aproximada de 29,88 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336 y 329 punto de partida de acuerdo al plano número 04 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 44 DOBLE CON ÚTIL: Está situado en la planta Tercer piso del Edificio, con un área aproximada de 29,02 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328 y 319 punto de partida de acuerdo al plano número 04 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 45 DOBLE: Está situado en la planta Tercer piso del Edificio, con un área aproximada de 22,71 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 315, 316, 317, 318 y 315 punto de partida de acuerdo al plano número 04 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 46 DOBLE: Está situado en la planta Tercer piso del Edificio, con un área aproximada de 22,71 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 311, 312, 313, 314 y 311 punto de partida de acuerdo al plano número 04 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 47 DOBLE: Está situado en la planta Tercer piso del Edificio, con un área aproximada de 24,88 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310 y 301 punto de partida de acuerdo al plano número 04 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 48 SENCILLO: Está situado en la planta Tercer piso del Edificio, con un área aproximada de 12,47 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490 y 483 punto de partida de acuerdo al plano número 04 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

870259

870260

870261

870262

870263

870264

870265



870266

GARAJE 49 SENCILLO: Está situado en la planta Tercer piso del Edificio, con un área aproximada de 11,50 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 479, 480, 481, 482 y 479 punto de partida de acuerdo al plano

número 04 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 50 SENCILLO: Está situado en la planta Tercer piso del Edificio, con un área aproximada de 11,50 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 475, 476, 477, 478 y 475 punto de partida de acuerdo al plano número 04 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 51 SENCILLO CON ÚTIL: Está situado en la planta Tercer piso del Edificio, con un área aproximada de 14,54 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474 y 465 punto de partida de acuerdo al plano número 04 que se protocoliza con el presente Reglamento.

GARAJE 52 SENCILLO CON ÚTIL: Está situado en la planta Tercer piso del Edificio, con un área aproximada de 16,34 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464 y 458 punto de partida de acuerdo al plano número 04 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 53 SENCILLO: Está situado en la planta Tercer piso del Edificio, con un área aproximada de 12,58 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457 y 449 punto de partida de acuerdo al plano número 04 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 54 SENCILLO: Está situado en la planta Tercer piso del Edificio, con un área aproximada de 12,58 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448 y 440 punto de partida de acuerdo al plano número 04 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

SADA
GADA

NOTARIA VERONICA ENCARGADA
MEDELLIN - COLOMBIA

GARAJE 55 SENCILLO: Está situado en la planta Tercer piso del Edificio, con un área aproximada de 11,50 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 436, 437, 438, 439 y 436 punto de partida de acuerdo al plano número 04 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

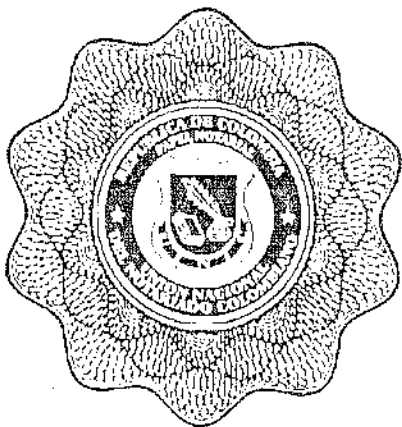
GARAJE 56 SENCILLO CON ÚTIL: Está situado en la planta Tercer piso del Edificio, con un área aproximada de 16,41 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435 y 428 punto de partida de acuerdo al plano número 04 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 57 SENCILLO CON ÚTIL: Está situado en la planta Tercer piso del Edificio, con un área aproximada de 14,70 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427 y 416 punto de partida de acuerdo al plano número 04 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 58 SENCILLO: Está situado en la planta Tercer piso del Edificio, con un área aproximada de 11,50 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 412, 413, 414, 415 y 412 punto de partida de acuerdo al plano número 04 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

GARAJE 59 SENCILLO CON ÚTIL: Está situado en la planta Tercer piso del Edificio, con un área aproximada de 19,80 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411 y 398 punto de partida de acuerdo al plano número 04 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

ÚTIL 01: Está situado en la planta Primer piso del Edificio, con un área aproximada de 5,53 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 39, 40, 41, 42, 43 y 39 punto de partida de acuerdo al plano número 02 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----



1004 870279

ÚTIL 02: Está situado en la planta Primer piso del Edificio, con un área aproximada de 3,50 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51 / 44 punto de partida de acuerdo al plano número 02 que se

protocoliza con el presente Reglamento.-----

ÚTIL 03: Está situado en la planta Segundo piso del Edificio, con un área aproximada de 3,45 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 166', 167, 167', 168, 168', 169, 169', 170 y 166' punto de partida de acuerdo al plano número 03 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

ÚTIL 04: Está situado en la planta Tercer piso del Edificio, con un área aproximada de 3,45 metros cuadrados. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 392', 393, 393' 394, 394' 395, 396', 397 y 392' punto de partida de acuerdo al plano número 04 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

APARTAMENTO 401: Está situado en la planta piso Cuatro del Edificio, con un área construida de 157,02 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 150,78 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584 y 561 punto de partida de acuerdo al plano número 05 que se protocoliza con el presente Reglamento.

APARTAMENTO 402: Está situado en la planta piso Cuatro del Edificio, con un área construida de 96,00 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 91,96 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 536 y 537 punto de partida de acuerdo al plano número 05 que se protocoliza con el presente Reglamento.

APARTAMENTO 403: Está situado en la planta piso Cuatro del Edificio, con un área construida de 67,35 metros cuadrados y un área libre total

NOTARIA POSADA
ENCARGADA
COLOMBIA

NOTARIA POSADA
ENCARGADA
MEDELLIN - COLOMBIA

1004 870279 870280 870281 870282 870283

aproximada de 63,21 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535 y 516 punto de partida de acuerdo al plano número 05 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

APARTAMENTO 404: Está situado en la planta piso Cuatro del Edificio con un área construida de 129,50 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 119,62 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 491 y 492 punto de partida de acuerdo al plano número 05 que se protocoliza con el presente Reglamento.

APARTAMENTO 501: Está situado en la planta piso Cinco del Edificio con un área construida de 114,03 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 107,97 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671 y 647 punto de partida de acuerdo al plano número 06 que se protocoliza con el presente Reglamento.

APARTAMENTO 502: Está situado en la planta piso Cinco del Edificio con un área construida de 71,99 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 68,38 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 624 y 625 punto de partida de acuerdo al plano número 06 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

APARTAMENTO 503: Está situado en la planta piso Cinco del Edificio con un área construida de 49,67 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 45,84 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623 y 608 punto de partida de acuerdo al plano número 06 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

870284

870285

870286

870287



870268

APARTAMENTO 504: Está situado en la planta piso Cinco del Edificio, con un área construida de 94,70 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 88,53 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las

líneas que unen los puntos: 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 585 y 586 punto de partida de acuerdo al plano número 06 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

APARTAMENTO 601: Está situado en la planta piso Seis del Edificio, con un área construida de 114,03 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 107,97 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758 y 734 punto de partida de acuerdo al plano número 07 que se protocoliza con el presente Reglamento.

APARTAMENTO 602: Está situado en la planta piso Seis del Edificio, con un área construida de 71,99 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 68,38 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 711 y 712 punto de partida de acuerdo al plano número 07 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

APARTAMENTO 603: Está situado en la planta piso Seis del Edificio, con un área construida de 49,67 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 45,84 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710 y 695 punto de partida de acuerdo al plano número 07 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

870269

870290

870291

ZOE RAULINA OSORIO POSADA
NOTARIA VEINTICINCO ENCARGADA
MEDELLIN - COLOMBIA

ZOE RAULINA OSORIO POSADA
NOTARIA VEINTICINCO ENCARGADA
MEDELLIN - COLOMBIA

APARTAMENTO 604: Está situado en la planta piso Seis del Edificio, con un área construida de 94,70 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 88,53 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 672 y 673 punto de partida de acuerdo al plano número 07 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

APARTAMENTO 701: Está situado en la planta piso Siete del Edificio, con un área construida de 114,03 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 107,97 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845 y 821 punto de partida de acuerdo al plano número 08 que se protocoliza con el presente Reglamento.

APARTAMENTO 702: Está situado en la planta piso Siete del Edificio, con un área construida de 71,99 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 68,38 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 798 y 799 punto de partida de acuerdo al plano número 08 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

APARTAMENTO 703: Está situado en la planta piso Siete del Edificio, con un área construida de 49,67 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 45,84 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797 y 782 punto de partida de acuerdo al plano número 08 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

APARTAMENTO 704: Está situado en la planta piso Siete del Edificio, con un área construida de 94,70 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 88,53 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775,



776, 777, 778, 779, 780, 781, 759 y 760 punto de partida de acuerdo al plano número 08 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

APARTAMENTO 801: Está situado en la planta piso Ocho del Edificio, con un área construida de 114,03 metros cuadrados y

área libre total aproximada de 107,97 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932 y 908 punto de partida de acuerdo al plano número 09 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

APARTAMENTO 802: Está situado en la planta piso Ocho del Edificio, con un área construida de 71,99 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 68,38 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 885 y 886 punto de partida de acuerdo al plano número 09 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

APARTAMENTO 803: Está situado en la planta piso Ocho del Edificio, con un área construida de 49,67 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 45,84 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884 y 869 punto de partida de acuerdo al plano número 09 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

APARTAMENTO 804: Está situado en la planta piso Ocho del Edificio, con un área construida de 94,70 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 88,53 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 846 y 847 punto de partida de acuerdo al plano número 09 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

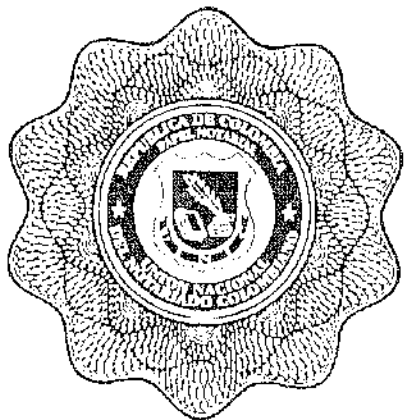
APARTAMENTO 901: Está situado en la planta piso Nueve del Edificio, con un área construida de 114,03 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 107,97 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019 y 995 punto de partida de acuerdo al plano número 10 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

APARTAMENTO 902: Está situado en la planta piso Nueve del Edificio, con un área construida de 71,99 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 68,38 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 972 y 973 punto de partida de acuerdo al plano número 10 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

APARTAMENTO 903: Está situado en la planta piso Nueve del Edificio, con un área construida de 49,67 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 45,84 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971 y 956 punto de partida de acuerdo al plano número 10 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

APARTAMENTO 904: Está situado en la planta piso Nueve del Edificio, con un área construida de 94,70 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 88,53 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 933 y 934 punto de partida de acuerdo al plano número 10 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

APARTAMENTO 1001: Está situado en la planta piso Diez del Edificio, con un área construida de 114,03 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 107,97 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos



OSADA
ARGADA

870306

2061

0703000

56979

NOTARIA VENTURA ENCARGADA
MEDELLIN - COLOMBIA

1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193 y punto de partida de acuerdo al plano número 12 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

APARTAMENTO 1102: Está situado en la planta piso Once del Edificio, con un área construida de 71,99 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 68,38 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1146 y 1147 punto de partida de acuerdo al plano número 12 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

APARTAMENTO 1103: Está situado en la planta piso Once del Edificio, con un área construida de 49,67 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 45,84 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145 y 1130 punto de partida de acuerdo al plano número 12 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

APARTAMENTO 1104: Está situado en la planta piso Once del Edificio con un área construida de 94,70 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 88,53 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1107 y 1108 punto de partida de acuerdo al plano número 12 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

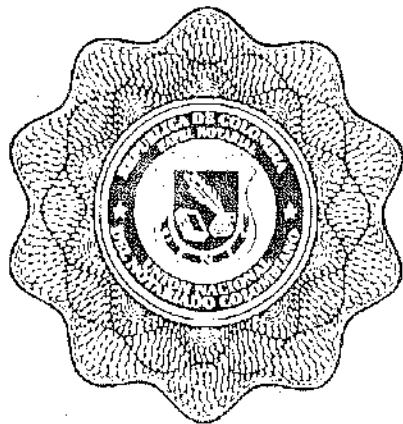
APARTAMENTO 1201: Está situado en la planta piso Doce del Edificio con un área construida de 114,03 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 107,97 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279,

870310

870311

870312

870313



1280 y 1256 punto de partida de acuerdo al plano número 13 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

APARTAMENTO 1202: Está situado en la planta piso Doce del Edificio, con un área construida de 71,99 metros cuadrados y un

área libre total aproximada de 68,38 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 123 y 1234 punto de partida de acuerdo al plano número 13 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

APARTAMENTO 1203: Está situado en la planta piso Doce del Edificio, con un área construida de 49,67 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 45,84 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232 y 1217 punto de partida de acuerdo al plano número 13 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

APARTAMENTO 1204: Está situado en la planta piso Doce del Edificio, con un área construida de 94,70 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 88,53 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1194 y 1195 punto de partida de acuerdo al plano número 13 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

APARTAMENTO 1301: Está situado en la planta piso Trece del Edificio, con un área construida de 114,03 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 107,97 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366,

870314
870315
870316
870317

NOTARIA PUBLICA
COSTA RICA
NOTARIO PUBLICO
ENCARGADO

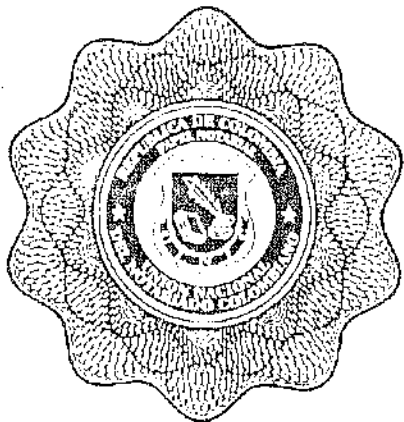
1367 y 1343 punto de partida de acuerdo al plano número 14 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

APARTAMENTO 1302: Está situado en la planta piso Trece del Edificio con un área construida de 71,99 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 68,38 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1320 y 1321 punto de partida de acuerdo al plano número 14 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

APARTAMENTO 1303: Está situado en la planta piso Trece del Edificio con un área construida de 49,67 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 45,84 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319 y 1304 punto de partida de acuerdo al plano número 14 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

APARTAMENTO 1304: Está situado en la planta piso Trece del Edificio con un área construida de 94,70 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 88,53 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El perímetro se encuentra demarcado por las líneas que unen los puntos: 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1281 y 1282 punto de partida de acuerdo al plano número 14 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

APARTAMENTO DÚPLEX 1401: Está situado en la planta piso Catorce y Quince del Edificio, con un área construida de 214,82 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 199,17 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros, distribuidos así: El Primer Nivel situado en el piso Catorce (14) y comprendido dentro del perímetro demarcado por las líneas que unen los puntos: 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490 y 1469 punto de partida de acuerdo al plano número 15 que se protocoliza



con el presente Reglamento. El Segundo Nivel esta situado en el piso Quince (15) y comprendido dentro del perimetro demarcado por las líneas que unen los puntos: 1505, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503 y 1504 punto de

partida de acuerdo al plano número 16 que se protocoliza con el presente Reglamento.

APARTAMENTO DÚPLEX 1402: Está situado en la planta piso Catorce y Quince del Edificio, con un área construida de 113,09 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 105,75 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros, distribuidos así: El Primer Nivel situado en el piso Catorce (14) y comprendido dentro del perímetro demarcado por las líneas que unen los puntos: 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1436 y 1437 punto de partida de acuerdo al plano número 15 que se protocoliza con el presente Reglamento. El segundo Nivel esta situado en el piso Quince (15) y comprendido dentro del perímetro demarcado por las líneas que unen los puntos: 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1455 y 1457 punto de partida de acuerdo al plano número 16 que se protocoliza con el presente Reglamento.

APARTAMENTO DÚPLEX 1403: Está situado en la planta piso Catorce y Quince del Edificio, con un área construida de 91,67 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 83,74 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros, distribuidos así: El Primer Nivel situado en el piso Catorce (14) y comprendido dentro del perímetro demarcado por las líneas que unen los puntos: 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422 y 1407 punto de partida de acuerdo al plano número 15 que se protocoliza con el presente Reglamento. El segundo Nivel esta situado en el piso Quince (15) del Edificio y comprendido dentro del perímetro demarcado por las líneas que unen los puntos: 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434,

8703223

8703223

1435 y 1424 punto de partida de acuerdo al plano número 16 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

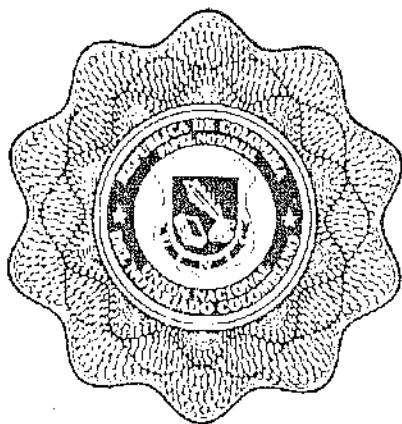
APARTAMENTO DÚPLEX 1404: Está situado en la planta piso Catorce y Quince del Edificio, con un área construida de 160,00 metros cuadrados y un área libre total aproximada de 148,03 metros cuadrados y una altura libre de 2,30 metros. El Primer Nivel situado en el piso Catorce (14) y comprendido dentro del perímetro demarcado por las líneas que unen los puntos: 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1368 y 1369 punto de partida de acuerdo al plano número 15 que se protocoliza con el presente Reglamento. El segundo Nivel esta situado en el piso Quince (15) del Edificio y comprendido dentro del perímetro demarcado por las líneas que unen los puntos: 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1391, 1392 y 1393 punto de partida de acuerdo al plano número 16 que se protocoliza con el presente Reglamento.-----

PARÁGRAFO. DESTINACIÓN. Los bienes de dominio particular y exclusivo que integran el **EDIFICIO ACQUALINA - P.II.**, tendrán las siguientes destinaciones:-----

- 1.- Los cuarenta y cuatro (44) apartamentos, están destinados exclusivamente a vivienda unifamiliar.-----
- 2.- Los diez y siete (17) parqueaderos sencillos y quince (15) parqueaderos dobles, están destinados exclusivamente a estacionamiento de vehículos.-----
- 3.- Los veinticinco (25) parqueaderos sencillos con cuarto útil y dos (2) parqueaderos dobles con útil, destinados exclusivamente a estacionamiento de vehículos y el almacenamiento o guardadero de enseres.-----
- 4.- Los cuatro (4) cuartos útiles destinados exclusivamente al almacenamiento o guardadero de enseres.-----

Estas destinaciones sólo podrán variarse con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, aprobada con el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que conforman el Edificio.-----

870324



Todos los usos anteriores se entienden de tal manera que en ningún caso se impida, estorbe o perturbe el derecho de los demás copropietarios al uso y disfrute de sus respectivos bienes de dominio particular y exclusivo o de los bienes de uso común, o se

contrarién la moral o las buenas costumbres o constituyan actividades peligrosas o riesgosas, o que impliquen la tenencia, así sea ocasional o transitoria, de elementos u objetos que amenacen la seguridad o la tranquilidad de sus habitantes, conforme a este reglamento.-----

CAPÍTULO IV

DE LOS BIENES DE DOMINIO COMÚN

ARTÍCULO 8. DEFINICIÓN: Son de dominio común de todos los propietarios de bienes de dominio privado o particular del **EDIFICIO ACQUALINA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, los necesarios para la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación y seguridad del mismo; los que permiten a todos y cada uno de los propietarios, el goce y uso de sus respectivos bienes de dominio privado o particular y los bienes y áreas que son convencionalmente de dominio común.-----

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

PARÁGRAFO. Tendrán la calidad de comunes, no solo los bienes indicados de manera expresa en este reglamento, si no todos aquellos señalados como tales, en los planos aprobados con la licencia de construcción, o en el documento que haga sus veces.-----

ARTÍCULO 9. CLASIFICACIÓN: En el **EDIFICIO ACQUALINA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, los bienes de dominio común se clasifican así:-----

- 1.-Bienes comunes esenciales.-----
- 2.-Bienes comunes no esenciales de la copropiedad. -----

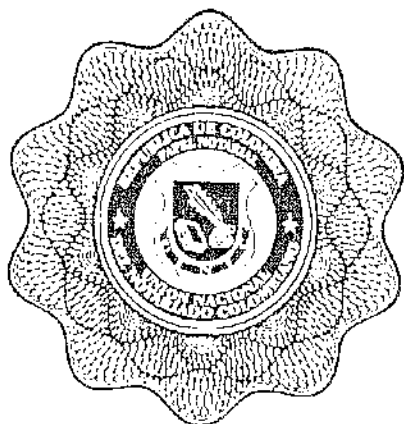
3.- Bienes de dominio común de uso exclusivo de algunos de los propietarios de bienes de dominio privado o particular.-----

4.- Bienes que constituyen la dotación indispensable para el funcionamiento general del Edificio.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: EFECTOS DE LA CLASIFICACIÓN: La clasificación contenida en el artículo 9, surtirá efectos para distribuir entre los propietarios de bienes de dominio exclusivo, los gastos de conservación, administración y funcionamiento de dichos bienes.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Sin perjuicio de la disposición según la cual los bienes comunes son in enajenables en forma separada de los bienes de propiedad privada o particular, se podrán explotar económicamente los bienes comunes, siempre y cuando no se extienda a la realización de negocios jurídicos que den lugar a la transferencia del dominio de los mismos. La explotación autorizada se ubicará de tal forma que no impida la circulación por las zonas comunes, no afecte la estructura de la edificación, ni contravenga disposiciones urbanísticas y ambientales. Las contraprestaciones económicas así obtenidas serán para el beneficio común de la copropiedad y se destinarán al pago de expensas comunes de la edificación, o a los gastos de inversión, según lo decida la Asamblea General.-----

ARTÍCULO 10. BIENES COMUNES ESENCIALES: Se clasifican como bienes esenciales los indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del Edificio, así como los imprescindibles para permitir el uso y disfrute de los bienes de dominio privado o particular, tales como las partes del lote de terreno sobre o bajo las cuales están construidas las edificaciones o las instalaciones de servicios públicos básicos: acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, teléfonos; gas, las áreas de circulación que permiten a todos y cada uno de los propietarios el acceso a sus bienes de dominio privado o particular; las instalaciones o redes generales de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas y teléfonos desde el punto de conexión a las redes de las Empresas Públicas de Medellín y hasta la entrada a cada apartamento; todo el sistema de recepción, conducción y disposición de aguas lluvias, tales como canoas,



canales, bajantes, etc. y en general los que permiten a todos los propietarios el normal uso y goce de sus respectivas propiedades exclusivas.

En el **EDIFICIO ACQUALINA - PROPIEDAD HORIZONTAL** se distinguen

los siguientes bienes comunes adscritos al Edificio, advirtiéndose que la enumeración no es taxativa:

1) El lote de terreno, sobre el cual se levanta el Edificio con un área de 1.438,37 metros cuadrados, singularizado y determinado en el numeral 1 del artículo sexto.

2) El subsuelo correspondiente al terreno y las instalaciones colocadas en él, correspondientes a redes generales de acueducto, al antarrillado, gas, energía eléctrica y teléfonos.

3) Las fundaciones, los muros de contención, columnas, losas y vigas, las fachadas sean o no estructurales, los muros perimetrales de división con otras propiedades los muros que separan las áreas de dominio común o a estas con las áreas o unidades de dominio exclusivo; el techo de cubierta del Edificio, las separaciones horizontales entre los pisos y las ventanas hacia el exterior.

Portería, situada en la entrada del **EDIFICIO ACQUALINA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, destinado a supervisar la entrada y salida al Edificio.

ARTICULO 11. BIENES COMUNES NO ESENCIALES. En el **EDIFICIO ACQUALINA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, son bienes comunes no esenciales las áreas y zonas que no son necesarias para la existencia, seguridad y conservación del Edificio, tales como:

1. JARDINES.-----

2. TERRAZAS.-----

3. RAMPA DE ACCESO A LOS PARQUEADEROS: situada en el primer, segundo y tercer piso del **EDIFICIO ACQUALINA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, destinada a la circulación peatonal y vehicular de los parqueaderos del Edificio.-----

4. PARQUEADERO DE VISITANTES: Catorce (14) parqueaderos de visitantes.-----

5. DOS (2) BAÑOS.-----

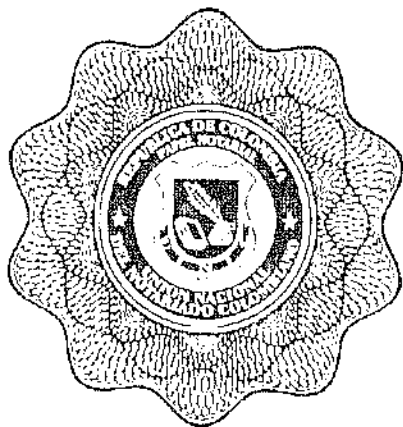
6. SALÓN MÚLTIPLE.-----

7. FOSOS DE ASCENSORES: situada en cada piso del **EDIFICIO ACQUALINA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, destinada a la circulación vertical del primer piso al catorce piso del Edificio.-----

8. CUARTO DE BASURAS: situado en el tercer piso del **EDIFICIO ACQUALINA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, destinado para el almacenamiento de las canecas y basuras y todo lo relacionado con el aseo del Edificio.-----

9. CUARTO DE ASEO: situado en el tercer piso del **EDIFICIO ACQUALINA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, destinado para el almacenamiento de los materiales y enseres de aseo y todo lo relacionado con el aseo del Edificio.-----

10. CUARTO DE BOMBAS: situado en el primer piso del **EDIFICIO ACQUALINA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, destinado para el sistema hidro-neumático y todo lo relacionado con maquinaria hidráulica



y tanques de almacenamiento del Edificio.---

11. HALL DE ENTRADA A LOS APARTAMENTOS: situado en cada piso del **EDIFICIO ACQUALINA** -

PROPIEDAD HORIZONTAL, destinado a la circulación de entrada y salida de los apartamentos del Edificio tal como aparece en los planos.---

12. ZONA DISPONIBLE PARA LA ADMINISTRACIÓN situado en el primer piso del **EDIFICIO ACQUALINA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, destinado para el manejo y funcionamiento del Edificio.---

13. PLANTA DE EMERGENCIA: situada en el primer piso del **EDIFICIO ACQUALINA - PROPIEDAD HORIZONTAL**.---

14. SUBESTACIÓN DE TELEFONOS: situada en el primer piso del **EDIFICIO ACQUALINA - PROPIEDAD HORIZONTAL**.---

ARTÍCULO 12. - BIENES DE DOMINIO COMÚN AFECTADOS AL USO EXCLUSIVO DE ALGUNO DE LOS PROPIETARIOS DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO O PARTICULAR. En el **EDIFICIO ACQUALINA - PROPIEDAD HORIZONTAL** son bienes afectados al uso de alguno de los propietarios de bienes de dominio privado o particular, aquellos no necesarios para el disfrute y goce de los bienes de dominio particular, cuyo uso comunal limitaría el libre goce y disfrute de unos bienes privados y que, por su particular ubicación dentro de la unidad, no están afectados al uso común de todos los propietarios, sino solamente al uso de los propietarios de algunos bienes de dominio exclusivo.---

Por lo tanto, los gastos de conservación y mantenimiento de estos bienes, deberán ser sufragados exclusivamente por los propietarios de los bienes de dominio exclusivo a cuyo uso y goce se destinan. -----

En el **EDIFICIO ACQUALINA - PROPIEDAD HORIZONTAL** no hay bienes de dominio común afectados al uso exclusivo.-----

PARÁGRAFO PRIMERO. Los propietarios de bienes privados a los que se les asigne el uso exclusivo de un determinado bien común, quedan obligados a:-----

1. No efectuar alteraciones ni realizar construcciones sobre o bajo el bien.-

2. No cambiar su destinación.-----

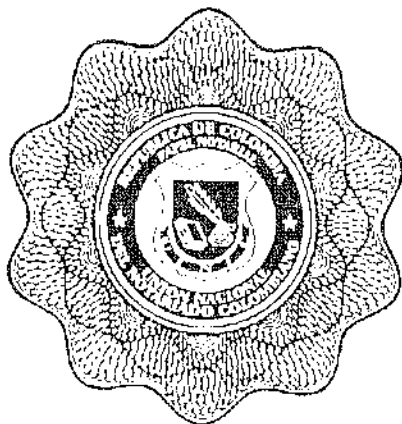
3. Hacerse cargo de las reparaciones a que haya lugar, como consecuencia de aquellos deterioros que se produzcan por culpa del tenedor o de las reparaciones locativas que se requieran por el desgaste ocasionado aún bajo su uso legítimo por paso del tiempo.-----

4. Pagar las compensaciones económicas por el uso exclusivo según lo aprobado en la Asamblea General.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las mejoras necesarias, no comprendidas dentro de las previsiones del numeral tercero del presente párrafo, se tendrán como expensas comunes del **EDIFICIO ACQUALINA - PROPIEDAD HORIZONTAL**.-----

PARÁGRAFO TERCERO. En ningún caso el propietario inicial podrá vender el derecho de uso exclusivo sobre bienes comunes. -----

ARTÍCULO 13. BIENES QUE CONSTITUYEN LA DOTACIÓN INDISPENSABLE PARA EL FUNCIONAMIENTO GENERAL DEL EDIFICIO ACQUALINA - PROPIEDAD HORIZONTAL: Se clasifican como bienes comunes de dotación del Edificio, todos aquellos que aunque muebles por naturaleza, están incorporados a la edificación, afectados al servicio común y necesarios para el normal funcionamiento de la copropiedad. Estos bienes son de dominio común e indivisible de todos



los copropietarios, pero pueden ser enajenados para efectos de su reemplazo o sustitución, en razón de desperfectos o de reformas necesarias para el mejor funcionamiento del inmueble mediante decisión tomada por el Consejo de Administración de la Copropiedad. Estos

bienes serán entregados al Administrador de la copropiedad, previo riguroso inventario y todos los bienes adquiridos y que en el futuro se adquieran por la persona jurídica **EDIFICIO ACQUALINA - PROPIEDAD HORIZONTAL**; entre ellos se cuentan:-----

1. **El sistema de transporte vertical:** integrado por dos (2) ascensores Andino modelo TL8-VF-1,5 operación selectiva en descenso, con capacidad de 600kg y una velocidad de 1,5 mts/segundos.-----

2. **Sistema de intercomunicación:** citófono virtual de las Empresas Públicas de Medellín a través de la línea telefónica, que permite comunicación de cada apartamento con la portería.-----

3. **Instalaciones eléctricas:**-----

A. Tuberías de PVC con cajas galvanizadas o en PVC, de acuerdo a los planos, con especificaciones de ducto, alambres y protecciones, según normas de Empresas Públicas de Medellín para este tipo de edificación.-----

B. Subestación eléctrica situada en el primer piso de edificio. Hace parte de ésta el transformador trifásico de 150 KV/ y un contador para registrar los consumos de apartamento tienen contador independiente de energía para registro de su consumo.-----

4. **Instalaciones Hidráulicas y sanitarias:**-----

A. Según normas de Empresas Públicas de Medellín.-----

B. Aguas negras en PVC tipo Sanitaria.-----

C. Aguas lluvias y reventilaciones: en PVC tipo liviana.-----

D. Abastos agua fría: En PVC presión con terminales en cobre rígido.---

E. Abastos agua caliente: En CPVC.-----

F. En lo referente al consumo de acueducto, cada apartamento, tiene contador independiente para registro de su consumo y hay un contador general que registra el consumo total de acueducto. En consecuencia, el consumo de acueducto relativo a los servicios comunes, es el resultado de la diferencia entre el consumo total y el consumo registrado en los contadores correspondientes a cada apartamento.-----

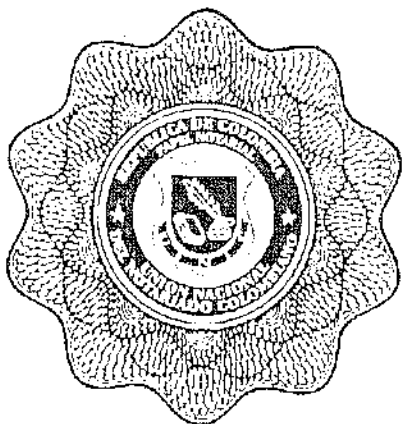
G. Sistema de tanques de almacenamiento y bombas: cinco (5) tanques para almacenamiento de agua, situados uno de ellos en el primer piso del edificio, con una capacidad de 40 metros cúbicos, y los cuatro tanques restantes en la cubierta del edificio con capacidad de 6 metros cúbicos cada uno. Bombas de impulsión, un equipo de presión con dos bombas y tanque hidro-acumulador.-----

5. Sistema de gas: Servicio de gas natural domiciliario en cada unidad de vivienda, de acuerdo a normas y con diseños aprobados por Empresas Públicas de Medellín, con capacidad para fogón, calentador, secadora y estufa. Cada apartamento, tendrá contador independiente para registrar el consumo.-----

A. A la administración de la Propiedad Horizontal se le entregó copia de los planos de las redes e instalaciones internas debidamente aprobados por Empresas públicas de Medellín.-----

B. Para la instalación de cualquier gasodoméstico, diferente a los entregados y conectados por la sociedad propietaria inicial, los propietarios u ocupantes de los inmuebles deberán obtener la aprobación de las Empresas Públicas de Medellín.-----

C. Los propietarios u ocupantes de los inmuebles no podrán hacer modificaciones de ninguna especie en las redes de gas interno, salvo que cuenten con la aprobación de las Empresas Públicas de Medellín.-----



Teléfonos: El edificio está dotado de una red telefónica que posibilita este servicio a cada uno de los apartamentos, según planos aprobados por Empresas Públicas de Medellín. La disponibilidad del

servicio telefónico depende de la capacidad de las Empresas Públicas de Medellín; los trámites ante las Empresas Públicas para la instalación de las líneas telefónicas individuales correrán de cuenta de cada propietario.

A. Ducto de basuras: Consistente en un ducto recto de fibra de vidrio con boca en cada piso y tapas en acero inoxidable. Cuenta además con un terminal en acero inoxidable y un sistema de rego y lavado independiente.

B. Amoblamiento de la portería que incluye mueble, casillero y un baño compuesto por sanitario y lavamanos.

C. Equipo contra incendio: Red liviana para uso de gabinetes con incendio, ubicados piso de por medio en el punto fijo, con una reserva de agua que comparte los tanques superiores.

D. Las lámparas y las instalaciones para el alumbrado de las zonas comunes generales.

E. Cerramiento: Por el Norte con muro entre el **EDIFICIO ACQUALINA – PROPIEDAD HORIZONTAL** con el Edificio Sagaró y en malla eslabonada con el Edificio Plaza. Por el Oriente en madera inmunizada más alambre de púas y por el Occidente en malla eslabonada con la carrera 43 E.

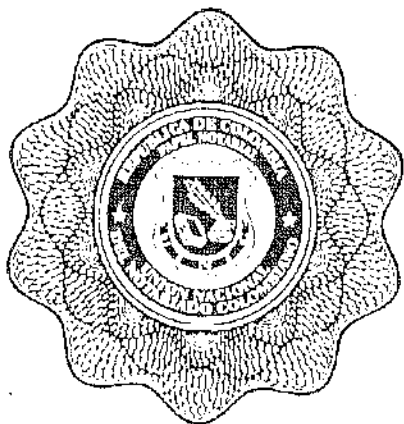
ARTÍCULO 14. NORMA DE INTERPRETACIÓN: Se consideran en general como bienes de dominio común, todas aquellas obras, instalaciones, servicios y áreas sobre las cuales ninguno de los propietarios puede invocar derecho exclusivo por no haber sido enajenados de manera expresa por escritura pública con el carácter de bien de dominio particular o exclusivo. - En caso de duda sobre el carácter de un bien, corresponderá al Consejo de Administración decidir sobre dicha calidad. -----

PARÁGRAFO PRIMERO. Tendrán la calidad de comunes, no solo los bienes indicados de manera expresa en este reglamento, si no todos aquellos señalados como tales, en los planos aprobados con la licencia de construcción, o en el documento que haga sus veces. -----

ARTÍCULO 15. MUROS MEDIANEROS ENTRE LOS BIENES DE DOMINIO EXCLUSIVO: Los muros medianeros que separan dos (2) unidades o bienes de dominio exclusivo tendrán la calidad de bien de dominio común de los propietarios de los inmuebles separados por dichos muros. Por lo tanto, su sostenimiento y reparaciones en caso de que fueren necesarias, serán por cuenta exclusiva de dichos propietarios. -----

ARTÍCULO 16. UNIÓN DE VARIOS INMUEBLES DE DOMINIO EXCLUSIVO: Los muros medianeros que separan dos (2) o más unidades de dominio exclusivo, siempre y cuando no sean cargueros o estructurales, se tendrán como bienes de dominio exclusivo cuando los inmuebles contiguos sean adquiridos por una misma persona natural o jurídica. En este caso el propietario podrá unir los bienes de dominio exclusivo previo visto bueno otorgado por el Consejo de Administración, quien deberá fundamentarse en un concepto técnico según el cual no se afecten buitrones o instalaciones hidráulicas o eléctricas o la seguridad y solidez de la edificación. Una vez otorgada la autorización, el Consejo de Administración deberá determinar las horas en las cuales sea posible la ejecución de los trabajos de acuerdo a la naturaleza y el tiempo de ejecución de los mismos. -----

ARTÍCULO 17. UTILIZACIÓN EXCLUSIVA DE ZONAS DE USO COMÚN: En el evento de que una sola persona, natural o jurídica, sea titular del derecho de dominio de dos (2) o más bienes de dominio



exclusivo contiguos a los cuales se accede por un mismo pasadizo o zona común de circulación, dicha persona podrá utilizar exclusivamente para su beneficio esta zona común, siempre que la utilización no cause perjuicio a otro propietario en el uso de sus

propiedades independientes. Para efectos del uso exclusivo, el propietario acompañará a la Administración los títulos de propiedad que lo acrediten como titular del derecho de dominio de los dos o más bienes de dominio exclusivo. El Consejo de Administración procederá a autorizar el uso exclusivo y la realización de las obras pertinentes, previo análisis de que otros propietarios no sean afectados en el acceso a sus bienes mediante el pago de un precio o canon por su utilización si lo considera conveniente. El pago de los gastos de sostenimiento, conservación, mantenimiento y servicios públicos de iluminación de la zona de uso común utilizada exclusivamente por un propietario, será de cargo de este propietario. Si posteriormente hubiere de nuevo varios titulares del derecho de dominio sobre los bienes de dominio exclusivo a los cuales se accede por la zona de uso común de circulación, ésta deberá ser restituida al uso común, en su estado original, pues no obstante su utilización exclusiva, no pierde su carácter de bien afectado al uso común. Todos los gastos en que se incurriere por efectos de la utilización exclusiva de una zona de circulación común o por efectos de su restitución al uso común serán de cuenta del propietario beneficiado con la utilización exclusiva. Estas autorizaciones no restringen las facultades del Consejo de Administración.-----

ARTÍCULO 18. RESPONSABILIDAD EN EL USO DE BIENES COMUNES. Los propietarios están obligados a observar la máxima vigilancia en el uso y conservación de los bienes afectados al uso común y responderán hasta de la culpa leve, por el perjuicio que su negligencia pueda causar a los demás o a la persona jurídica del **EDIFICIO ACQUALINA - PROPIEDAD HORIZONTAL.** -----

ARTICULO 19. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DE LOS BIENES DE USO COMÚN. Se autoriza la explotación económica de los bienes de

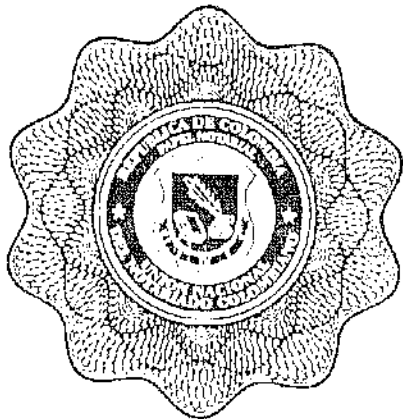
dominio común no esenciales, la autorización en ningún caso se extiende a la realización de negocios jurídicos que den lugar a la transferencia del derecho de dominio de los mismos; corresponderá al consejo de administración aprobar y definir las condiciones de contratación. No podrán afectarse las zonas de circulación indispensables para el aprovechamiento de los bienes de dominio privado o particular, ni la estructura de la edificación, ni contravenir disposiciones urbanísticas y ambientales. Las mejoras que se levanten sobre áreas o zonas comunes en cualquier caso accederán a los bienes de dominio común.-----

ARTICULO 20. DESAFECTACION DE BIENES COMUNES NO ESENCIALES. Previa autorización de las autoridades municipales competentes de conformidad con las Normas Urbanísticas vigentes, la Asamblea General de Propietarios, con el voto favorable de un número plural de propietarios de bienes de dominio privado que represente el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del edificio, podrá desafectar la calidad de común de bienes comunes no esenciales, los cuales pasarán a ser de dominio particular de la persona jurídica **EDIFICIO ACQUALINA - PROPIEDAD HORIZONTAL**.-----

PARAGRAFO PRIMERO. Sobre los bienes privados que surjan como efecto de la desafectación de bienes comunes no esenciales, podrán realizarse todos los actos o negocios jurídicos, no siendo contra la Ley o contra el derecho ajeno, y serán objeto de todos los beneficios, cargas e impuestos inherentes a la propiedad inmobiliaria. Para estos efectos, el Administrador del edificio, actuará de conformidad con lo dispuesto con la Asamblea General en el acto de desafectación y con observancia de las previsiones contenidas en este reglamento.-----

PARAGRAFO SEGUNDO. No se aplicarán las normas de la desafectación mencionadas a la desafectación de los bienes comunes muebles y a los inmuebles por destinación o por adherencia, no esenciales, los cuales por su naturaleza son enajenables, la enajenación de estos bienes se realizará con la autorización del Consejo de Administración. -----

PARÁGRAFO TERCERO: Podrá ser objeto de desafectación del dominio común, en los términos de la Ley y del presente reglamento de propiedad



horizontal del **EDIFICIO ACQUALINA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, aquella parte del lote de terreno sobre o bajo las cuales no existan construcciones o instalaciones para la prestación de los servicios públicos básicos y también partes de las zonas de circulación o de

los corredores de acceso que no resulten indispensables para el aprovechamiento de los bienes de dominio privado o particular.-----

Los espacios para la ubicación de instalaciones para la prestación de los servicios públicos esenciales y las unidades sanitarias, podrán ser objeto de desafectación del dominio común, bajo la condición de que sean reemplazados por otros espacios para la ubicación de dichas instalaciones.--

ARTICULO 21. PROCEDIMIENTO PARA LA DESAFECTACION DE BIENES COMUNES. La desafectación de bienes comunes no esenciales, implicará una reforma al reglamento de propiedad horizontal, que se realizará por medio de escritura pública con la cual se protocolizará el acta de autorización de la Asamblea General de Propietarios, y las aprobaciones que hayan sido indispensables obtener de conformidad con este reglamento. Una vez otorgada esta escritura, se registrará en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la cual abrirá el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.-----

En la decisión de desafectar un bien común no esencial, se entenderá comprendida la aprobación de los ajustes en los coeficientes de copropiedad y módulos de contribución como efecto de la incorporación de nuevos bienes privados al Edificio. En este caso los coeficientes y el módulo se calcularán teniendo en cuenta los criterios establecidos en el capítulo VII, del Título I de la Ley 675 de 2001.-----

CAPÍTULO V

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

ARTÍCULO 22. COEFICIENTES DE PARTICIPACIÓN EN LA PERSONA JURÍDICA EDIFICIO ACQUALINA - PROPIEDAD

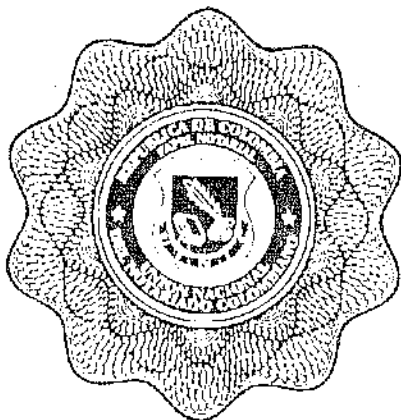
dominio común no esenciales, la autorización en ningún caso se extiende a la realización de negocios jurídicos que den lugar a la transferencia del derecho de dominio de los mismos; corresponderá al consejo de administración aprobar y definir las condiciones de contratación. No podrán afectarse las zonas de circulación indispensables para el aprovechamiento de los bienes de dominio privado o particular, ni la estructura de la edificación, ni contravenir disposiciones urbanísticas y ambientales. Las mejoras que se levanten sobre áreas o zonas comunes en cualquier caso accederán a los bienes de dominio común.-----

ARTICULO 20. DESAFECTACION DE BIENES COMUNES NO ESENCIALES. Previa autorización de las autoridades municipales competentes de conformidad con las Normas Urbanísticas vigentes, la Asamblea General de Propietarios, con el voto favorable de un número plural de propietarios de bienes de dominio privado que represente el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del edificio, podrá desafectar la calidad de común de bienes comunes no esenciales, los cuales pasarán a ser de dominio particular de la persona jurídica **EDIFICIO ACQUALINA – PROPIEDAD HORIZONTAL**.-----

PARAGRAFO PRIMERO. Sobre los bienes privados que surjan como efecto de la desafectación de bienes comunes no esenciales, podrán realizarse todos los actos o negocios jurídicos, no siendo contra la Ley o contra el derecho ajeno, y serán objeto de todos los beneficios, cargas e impuestos inherentes a la propiedad inmobiliaria. Para estos efectos, el Administrador del edificio, actuará de conformidad con lo dispuesto con la Asamblea General en el acto de desafectación y con observancia de las previsiones contenidas en este reglamento.-----

PARAGRAFO SEGUNDO. No se aplicarán las normas de la desafectación mencionadas a la desafectación de los bienes comunes muebles y a los inmuebles por destinación o por adherencia, no esenciales, los cuales por su naturaleza son enajenables, la enajenación de estos bienes se realizará con la autorización del Consejo de Administración. -----

PARÁGRAFO TERCERO: Podrá ser objeto de desafectación del dominio común, en los términos de la Ley y del presente reglamento de propiedad



horizontal del **EDIFICIO ACQUALINA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, aquella parte del lote de terreno sobre o bajo las cuales no existan construcciones o instalaciones para la prestación de los servicios públicos básicos y también partes de las zonas de circulación o de

los corredores de acceso que no resulten indispensables para el aprovechamiento de los bienes de dominio privado o particula.-----

Los espacios para la ubicación de instalaciones para la prestación de los servicios públicos esenciales y las unidades sanitarias, podrán ser objeto de desafectación del dominio común, bajo la condición de que sean reemplazados por otros espacios para la ubicación de dichas instalaciones.--

ARTICULO 21. PROCEDIMIENTO PARA LA DESAFECTACION DE BIENES COMUNES. La desafectación de bienes comunes no esenciales, implicará una reforma al reglamento de propiedad horizontal, que se realizará por medio de escritura pública con la cual se protocolizará el acta de autorización de la Asamblea General de Propietarios, y las aprobaciones que hayan sido indispensables obtener de conformidad con este reglamento. Una vez otorgada esta escritura, se registrará en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la cual abrirá el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.-----

En la decisión de desafectar un bien común no esencial, se entenderá comprendida la aprobación de los ajustes en los coeficientes de copropiedad y módulos de contribución como efecto de la incorporación de nuevos bienes privados al Edificio. En este caso los coeficientes y el módulo se calcularán teniendo en cuenta los criterios establecidos en el capítulo VII, del Título I de la Ley 675 de 2001.-----

CAPÍTULO V

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

ARTÍCULO 22. COEFICIENTES DE PARTICIPACIÓN EN LA PERSONA JURÍDICA EDIFICIO ACQUALINA - PROPIEDAD

HORIZONTAL: Los coeficientes de participación en la persona jurídica **EDIFICIO ACQUALINA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, de acuerdo a la Ley 675 de 2001 determinan:-----

La proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes del **EDIFICIO ACQUALINA - PROPIEDAD HORIZONTAL**.-----

El porcentaje de participación en la Asamblea General de Propietarios.-----

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 cuotas ordinarias y extraordinarias de administración. -----

ARTÍCULO 23. CONTRIBUCIÓN EN GASTOS: Todos y cada uno de los propietarios de bienes de dominio privado o particular, están obligados al pago de cuotas proporcionales para sufragar los costos de administración, conservación, mantenimiento y reposición de los bienes de dominio común.

ARTÍCULO 24. CRITERIOS PARA LA FIJACIÓN: De conformidad con los artículos 25°, 26°, 27° y 28° de la Ley 675 de 2001, los criterios con los cuales se establecieron los coeficientes de copropiedad son los siguientes: -----

Los apartamentos se han establecido según la proporcionalidad del área de cada bien de dominio exclusivo, con relación a la suma de las áreas de todos los bienes de dominio exclusivo. Para tal efecto se ha estimado que: -----

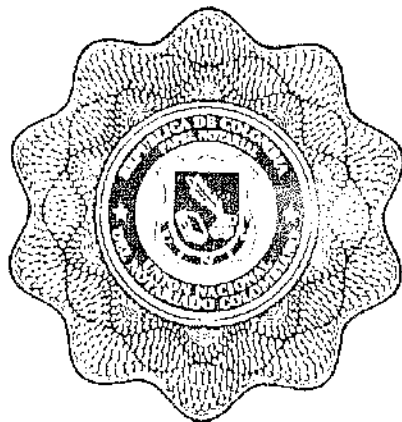
A. El metro cuadrado de área cubierta en los apartamentos tienen un valor igual en todos de un 100%.-----

B. Los parqueaderos sencillos y parqueaderos sencillos con cuarto útil tienen un valor del 50% del valor del metro cuadrado de área de los apartamentos.-----

C. Los parqueaderos dobles y los parqueaderos dobles con útil tienen un valor del 40% del valor del metro cuadrado de área de los apartamentos.

D. Los cuartos útiles tienen un valor del 50% del valor del metro cuadrado de área de los apartamentos.-----

ARTÍCULO 25. COEFICIENTES DE COPROPIEDAD Y DE REPARTICIÓN DE GASTOS COMUNES: Con fundamento en los



criterios establecidos se han determinado los
 coeficientes de copropiedad, con base en los
 cuales se liquidarán a cargo de todos y cada
 uno de los copropietarios, las cuotas de
 participación en los gastos de administración,
 conservación y mantenimiento de los bienes

comunes, la parte que le corresponda a cada uno en el cubrimiento de todos los gastos que tengan el carácter de generales por beneficiar a los copropietarios o que se desprendan de un costo general del Edificio, tales como el mantenimiento de ascensores, equipos en general, adquisición de elementos de dotación común etc.-----

En el EDIFICIO ACQUALINA - PROPIEDAD HORIZONTAL, los
coeficientes o índices, son los siguientes:-----

COEFICIENTES DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO ACQUALINA PROPIEDAD HORIZONTAL.

INMUE- BLE	AREA PRIVA DA M2	AREA TERRA ZA PRIVA DA M2	AREA PONDER ADA	COEFICIE NTE %
UTIL 50,00%		25,00%		
1	5,53		2,77	1,067%
2	3,50		1,75	1,042%
3	3,45		1,73	1,042%
4	3,45		1,73	1,042%
PARQUEA DERO 50,00%				
1-UTIL	14,10		7,05	1,170%
2	12,10		6,05	1,146%

ZOE PAULINA OCHOA POSADA
NOTARIA DE MEXICO ENCARGADA

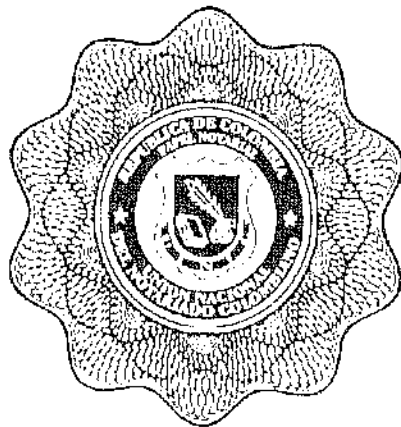
PAULINO GCHOA POSADA
SECRETARIA VENTICINCO ENERO

3-UTIL	15,12	7,56	0,182%
4-UTIL	22,96	11,48	0,277%
5-UTIL	18,89	9,45	0,228%
6	12,75	6,38	0,154%
7	11,50	5,75	0,139%
8-UTIL	17,23	8,62	0,208%
9	14,80	7,40	0,178%
10	12,20	6,10	0,147%
11-UTIL	13,35	6,68	0,161%
12-UTIL	13,32	6,66	0,160%
22-UTIL	17,31	8,66	0,209%
23-UTIL	16,16	8,08	0,195%
24-UTIL	15,66	7,83	0,189%
25-UTIL	20,24	10,12	0,244%
26-UTIL	23,71	11,86	0,286%
27-UTIL	17,48	8,74	0,211%
28-UTIL	17,15	8,58	0,207%
29-UTIL	15,30	7,65	0,184%
30-UTIL	21,46	10,73	0,259%
31-UTIL	17,32	8,66	0,209%
32	13,09	6,55	0,158%
33-UTIL	20,33	10,17	0,245%
34	12,75	6,38	0,154%
35	11,50	5,75	0,139%
36-UTIL	17,23	8,62	0,208%
37	14,80	7,40	0,178%
38	12,10	6,05	0,146%
39-UTIL	18,64	9,32	0,225%
48	12,47	6,24	0,150%
49	11,50	5,75	0,139%
50	11,50	5,75	0,139%
51-UTIL	14,54	7,27	0,175%
52-UTIL	16,34	8,17	0,197%
53	12,58	6,29	0,152%
54	12,58	6,29	0,152%
55	11,50	5,75	0,139%
56-UTIL	16,41	8,21	0,198%
57-UTIL	14,70	7,35	0,177%
58	11,50	5,75	0,139%
59-UTIL	19,80	9,90	0,239%

PARQUET**DERO****DOBLE**

40,00%

13 DOBLE	21,31	8,52	0,205%
14 DOBLE	23,49	9,40	0,226%



15 DOBLE	23,49	9,40	0,226%
16 DOBLE	20,99	8,40	0,202%
17 DOBLE	21,01	8,40	0,202%
18 DOBLE	22,71	9,08	0,219%
19 DOBLE	22,71	9,08	0,219%
20 DOBLE	22,71	9,08	0,219%
21 DOBLE	25,37	10,15	0,244%
40 DOBLE	23,50	9,40	0,226%
41 DOBLE	22,71	9,08	0,219%
42 DOBLE	22,69	9,08	0,219%
43 DOBLE-			
UTIL	29,88	11,95	0,288%
44 DOBLE-			
UTIL	29,02	11,61	0,280%
45 DOBLE	22,71	9,08	0,219%
46 DOBLE	22,71	9,08	0,219%
47 DOBLE	24,88	9,95	0,240%

APARTAM

ENTO

100,00%

401	90,64	60,14	105,68	0,546%
402	69,24	22,72	74,92	0,805%
403	46,48	16,73	50,66	0,221%
404	86,30	33,32	94,63	0,280%
501	107,97		107,97	0,601%
502	68,38		68,38	0,647%
503	45,84		45,84	0,104%
504	88,53		88,53	0,133%
601	107,97		107,97	0,601%
602	68,38		68,38	0,647%
603	45,84		45,84	0,104%
604	88,53		88,53	0,133%
701	107,97		107,97	0,601%
702	68,38		68,38	0,647%
703	45,84		45,84	0,104%
704	88,53		88,53	0,133%

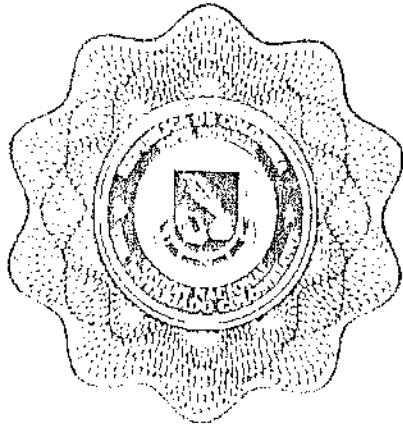
801	107,97	107,97	2,601%
802	68,38	68,38	1,647%
803	45,84	45,84	1,104%
804	88,53	88,53	2,133%
901	107,97	107,97	2,601%
902	68,38	68,38	1,647%
903	45,84	45,84	1,104%
904	88,53	88,53	2,133%
1001	107,97	107,97	2,601%
1002	68,38	68,38	1,647%
1003	45,84	45,84	1,104%
1004	88,53	88,53	2,133%
1101	107,97	107,97	2,601%
1102	68,38	68,38	1,647%
1103	45,84	45,84	1,104%
1104	88,53	88,53	2,133%
1201	107,97	107,97	2,601%
1202	68,38	68,38	1,647%
1203	45,84	45,84	1,104%
1204	88,53	88,53	2,133%
1301	107,97	107,97	2,601%
1302	68,38	68,38	1,647%
1303	45,84	45,84	1,104%
1304	88,53	88,53	2,133%
1401	199,17	199,17	4,798%
1402	105,75	105,75	2,548%
1403	83,74	83,74	2,017%
1404	148,03	148,03	3,566%

TOTAL 4689,62 132,91 4150,76 100,000%

ARTICULO 26. Con base en estos porcentajes, anualmente se determinarán en el presupuesto de la copropiedad las sumas que cada propietario deba sufragar por los conceptos que a ellos se refieren.-----

ARTÍCULO 27. INALTERABILIDAD. Estos porcentajes no sufrarán alteración por los cambios que se presenten en el valor catastral o comercial de los bienes; salvo lo que disponga la Ley o los propietarios, estos últimos con sujeción a la presente Ley. -----

ARTICULO 28. MODIFICACIÓN DE COEFICIENTES. La Asamblea General, con el voto favorable de un número plural de propietarios que represente al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del Edificio, podrá autorizar reformas al reglamento de propiedad horizontal relacionadas con modificación de los coeficientes de



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

1. Cuando en su cálculo se incurrió en errores aritméticos o no se tuvieron en cuenta los parámetros legales para su fijación.-----

2. Cuando en el **EDIFICIO ACQUALINA - PROPIEDAD HORIZONTAL** se adicione con nuevos bienes privados producto de la desafectación de un bien común o de la adquisición de otros bienes que se anexasen al mismo o cuando por decisiones de la Asamblea de Propietarios, un bien inmueble del edificio adquirido por la Persona Jurídica **EDIFICIO ACQUALINA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, se transforme de bien de dominio privado en bien de dominio común convencional o bien común destinado a circulación, accesos o conexiones entre los inmuebles del Edificio y en consecuencia sea procedente la cancelación de la matrícula inmobiliaria respectiva.-----

3. Cuando se extinga la propiedad horizontal en relación con una parte de la Edificación.-----

4. Cuando se cambie la destinación de un bien de dominio particular, si ésta se tuvo en cuenta para la fijación de los coeficientes de copropiedad.

CAPÍTULO VI

DEL PRESUPUESTO Y CONTRIBUCIÓN DE LOS PROPIETARIOS.

ARTÍCULO 29. NORMAS SOBRE PRESUPUESTO: La elaboración del presupuesto general de ingresos y gastos deberá ceñirse a las siguientes normas y procedimientos:-----

1. El Administrador y el Consejo de Administración de la copropiedad deberán elaborar un presupuesto general de ingresos y de los gastos que fueren necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes de dominio común y harán la distribución entre los

copropietarios de conformidad con los porcentajes de participación establecidos en el artículo veinticinco (25) del presente reglamento, teniendo en cuenta el superávit o déficit del presupuesto anterior y la constitución o incremento del fondo de imprevistos establecido en este reglamento y en las demás previsiones que consideren necesarias o convenientes. Copia de este presupuesto deberá estar a disposición de los copropietarios durante el término de convocatoria de la Asamblea Ordinaria.-----

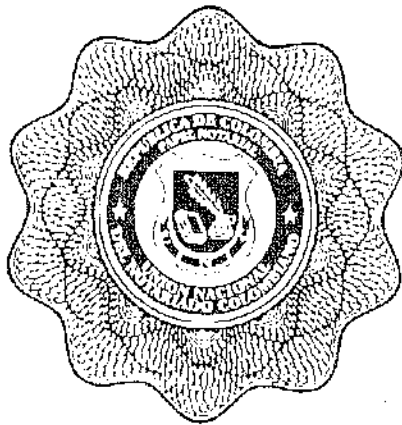
2. El Administrador de la copropiedad deberá presentar el presupuesto en la Asamblea Ordinaria que deberá reunirse de conformidad con lo que más adelante se estipula en este mismo reglamento, la aprobación del presupuesto requerirá la mayoría absoluta de los derechos representados en la reunión siempre que haya quórum.-----

3. Si transcurrido el término fijado en el reglamento para la reunión ordinaria ésta no se hubiere celebrado, no obstante haber sido convocada en la forma estatutaria prevista o si celebrada no se aprueba presupuesto alguno, regirá provisionalmente el presentado por el Administrador y aprobado en primera instancia por el Consejo de Administración, en todo caso los copropietarios estarán obligados al pago de las cuotas dentro de los plazos previstos por el Consejo de Administración.-----

4. Corresponderá al Consejo de Administración establecer los períodos en los cuales se distribuirán las cuotas correspondientes a los copropietarios.-----

5. El presupuesto aprobado tendrá vigencia a partir del primero (1º) de enero hasta el treinta y uno (31) de diciembre.-----

6. Si los ingresos presupuestados resultaren insuficientes, el Administrador convocará a la Asamblea General de Copropietarios a reunión extraordinaria, a fin de proponer los reajustes presupuestales y la



distribución de ellos entre los propietarios. Decretados los reajustes, el Consejo de Administración determinará la forma de pago.-----

7. En la ejecución se tendrá en cuenta que, salvo lo contemplado en el Reglamento o por determinación específica de la Asamblea de Propietarios, habrá unidad de caja. El Administrador velará por la óptima utilización de los recursos y no podrá ordenar ningún gasto o inversión que no esté contemplado en el presupuesto o aprobado por el Consejo de Administración.-----

ARTÍCULO 30. AJUSTE AUTOMÁTICO: Si la Asamblea de Propietarios no hubiera acordado mecanismos que permitan actualizar el presupuesto para los meses iniciales del siguiente año, para evitar déficit en el flujo de fondos, a partir del 1 de enero y durante ese lapso regirá el presupuesto vigente en el año precedente, incrementado en un porcentaje igual al Índice de Precios al Consumidor -IPC, para los colombianos de estrato medio, durante el año calendario inmediatamente anterior y según la información oficial suministrada por el DANE o la entidad que haga sus veces.-----

ARTICULO 31. MERITO EJECUTIVO: De conformidad con lo establecido con el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, para el cobro ejecutivo de las multas o de las obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus respectivos intereses, el título ejecutivo contentivo de la obligación será solamente el certificado expedido por el Administrador sin ningún requisito o procedimiento adicional y la copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento en la que se autorice el cobro de un interés inferior y en este último caso la copia del Acta de la Asamblea de Propietarios en la que se estableció el interés inferior.-----

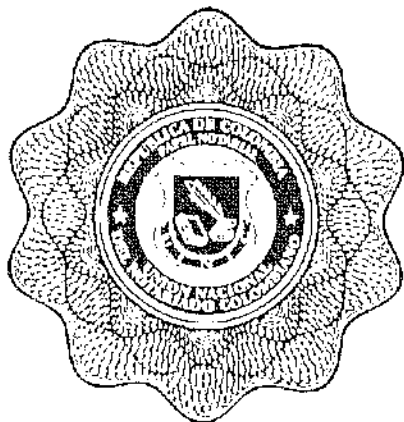
ARTÍCULO 32. INTERESES DE MORA: La mora en el pago de las expensas comunes causará intereses de mora a la máxima tasa legal permitida, tasa que actualmente con la Ley 675 de 2001 es equivalente a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria o por la entidad que hiciere sus veces, sin perjuicio de que la Asamblea General de Propietarios con el quórum ordinario previsto en el presente reglamento, establezca un interés inferior. Los intereses serán a favor de la persona jurídica de la propiedad horizontal. Para efecto de hacer exigibles las obligaciones de cargo de los copropietarios, no será necesario que la copropiedad efectúe requerimientos privados y/o judiciales al deudor, para constituirlo en mora.-----

PARAGRAFO: Mientras subsista la mora o retardo en el cumplimiento del pago de expensas, la Administración podrá publicar la lista de morosos en el Edificio, en lugares donde no exista tránsito constante de visitantes. --

ARTÍCULO 33. EXIGIBILIDAD DE LAS CUOTAS. Para su pago, las cuotas ordinarias a cargo de los propietarios de las unidades privadas, se dividirán en mensualidades, que deberán ser canceladas anticipadamente, dentro de los diez (10) primeros días calendario del respectivo mes, salvo que la Asamblea de Propietarios determine otro plazo. Las cuotas Extraordinarias se pagarán dentro del término que para el efecto indique la Asamblea General de Propietarios. -----

ARTÍCULO 34. SOLIDARIDAD EN EL PAGO DE LAS EXPENSAS COMUNES. De conformidad con lo previsto en el artículo 29 de la Ley 675 de 2001, para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado. Igualmente, existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, a momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio. -----

Cuando el dominio de un bien privado pertenciere 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 correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de repetir lo pagado contra sus comuneros, en la proporción



que les

corresponda.-----

La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes del Edificio se aplica aún cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un

determinado

bien

o

servicio

común.-----

ARTICULO 35. FINALIZACIÓN DE LA MORA. Para efectos de este reglamento, se considerará que la mora finaliza cuando efectivamente haya ingresado a las áreas del Edificio, las sumas adeudadas.-----

ARTICULO 36. IMPUTACIÓN DEL PAGO. La Persona Jurídica **EDIFICIO ACQUALINA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, tendrá la facultad de imputar libremente los pagos totales o parciales efectuados por los propietarios. Salvo decisión de la Asamblea, los pagos se imputarán en el siguiente orden: Pago de sanciones, pago de intereses de mora, pago de honorarios de abogado por cobro prejurídico o jurídico, pago de obras a cargo del propietario efectuadas por el Edificio a su nombre, pago de cuotas extraordinarias, pago de cuotas ordinarias según el grado de antigüedad.----

ARTICULO 37. POLÍTICAS DE COBRO. El Consejo de Administración podrá acordar la concesión de descuentos y rebajas originadas en conceptos tales como pronto pago, asistencia a la Asamblea, etc., otorgables con relación a las obligaciones dinerarias a cargo de los propietarios, siempre que no se altere el equilibrio presupuestal y que se fundamenten en políticas generales.-----

Las cuotas de administración no pueden ser condenadas total o parcialmente por tener el carácter de aportes de capital, salvo autorización de la Asamblea General de Propietarios.-----

ARTICULO 38. NECESIDAD DE PAZ Y SALVO PARA OTORGAR ESCRITURAS PUBLICAS DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO O PARTICULAR. De conformidad con lo previsto por el artículo 29 de la Ley 673 de 2001, en la escritura de transferencia de dominio de un bien inmueble sometido a

propiedad horizontal, el notario exigirá paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el Administrador como representante legal de la copropiedad.-----

También de conformidad con la Ley, en caso de no contarse con el paz y salvo, se dejará constancia en la escritura de tal circunstancia, de la respectiva solicitud presentada al Administrador de la Copropiedad y de la solidaridad del nuevo propietario por las deudas que existan con la Copropiedad.-----

ARTICULO 39. REPARACIONES. Las reparaciones de cada bien de dominio exclusivo serán por cuenta del respectivo dueño, incluyendo el revestimiento interior de los muros de dominio común en la parte correspondiente al bien de dominio exclusivo. La reposición de los vidrios de fachada o que den sobre áreas comunes será asumido como gasto general a cargo de todos los copropietarios en cuanto sea ocasionada por motivo de aseo general a cargo del personal de la Edificación o por trabajos ordenados por la administración. Será de cargo de cada propietario la reposición de los vidrios de su respectivo inmueble, ocasionada por cualquier otra causa. El vidrio repuesto deberá ser en todo igual a los existentes para no romper la armonía de la fachada. Si por no realizarse oportunamente la reparación se deteriorare el valor del Edificio o se causaren graves molestias a los demás propietarios, el infractor responderá de todo perjuicio.-----

PARAGRAFO: Las reparaciones por obstrucciones o daños en los sistemas generales de conducción de aguas lluvias, aguas negras, acueducto, energía, teléfono, timbre, citófonos, antena de televisión etc., causados por alguno de los propietarios, sus inquilinos, personas a su cargo, dependientes o por quienes habiten en su apartamento, será por cuenta del respectivo propietario.-----

ARTÍCULO 40. IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES: Los impuestos, tasas y contribuciones correspondientes a cada bien de dominio exclusivo, serán de cargo del respectivo propietario como si se tratara de predios aislados.-----

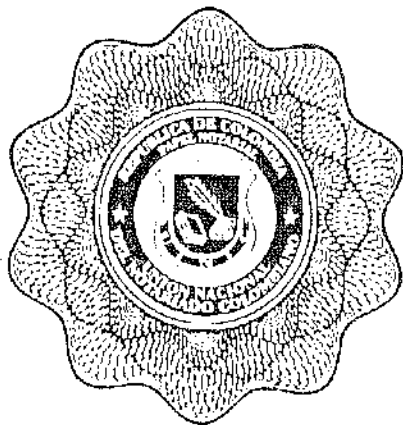
ARTÍCULO 41. SEGUROS: Las zonas comunes deberán ser aseguradas contra los riesgos de incendio y terremoto por cuantía que fijará

a cualquier título se servirán y harán uso de los bienes de dominio común, de conformidad con su naturaleza y destino ordinario y sin perturbar el uso legítimo de los demás. El Consejo de Administración podrá reglamentar el uso de los bienes de dominio común con la finalidad de garantizar su utilización racional y óptima y sin privar de la misma a ninguno de los que tienen derecho.-----

ARTÍCULO 45. RESTRICCIONES EN CUANTO A LOS TECHOS DEL EDIFICIO. Los techos del Edificio constituyen un área de acceso restringido, lo cual implica que nadie, a excepción del personal de mantenimiento debidamente autorizado para ello, podrá tener acceso a los mismos sin una autorización escrita de la administración. Toda conexión en los techos del Edificio de elementos tales como extractores mecánicos de olores, bultones superiores de ventilación o aparatos, o antenas de radio, televisión o telecomunicaciones, requerirá de la autorización previa del Consejo de Administración, el cual podrá exigir los cambios y garantías que considere necesarios u oponerse a la instalación solicitada. El acceso a los centros de cableado también será restringido de conformidad con las reglamentaciones que al efecto adopte la Administración. Por la instalación de antenas en los techos deberán cancelarse a la persona jurídica del **EDIFICIO ACQUALINA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, las sumas de dinero que el Consejo de Administración fije como política general.-----

ARTÍCULO 46. DERECHOS. Además de los ya mencionados, los propietarios de bienes de dominio privado o particular del **EDIFICIO ACQUALINA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, tendrán entre otros, los siguientes derechos:-----

1. Participar con voz y voto en la Asamblea General de Propietarios.-----
2. Elegir o ser elegido como miembro de los órganos de dirección y administración.-----



3. Solicitar al Administrador de la horizontal que adopte las medidas necesarias para hacer cesar cualquier acto o hecho que perturbe el ejercicio legítimo de sus derechos.-----

4. Presentar por escrito solicitudes a los órganos de dirección y administración del Edificio.-----

5. Solicitar motivadamente la imposición de sanciones a las personas que violen las disposiciones de la Ley, los decretos reglamentarios de la misma o del reglamento de propiedad horizontal.-----

6. Recibir pronta información sobre las decisiones de carácter general adoptadas por los órganos de dirección y administración y por el Administrador del Edificio.-----

ARTÍCULO 47. - OBLIGACIONES: Cada propietario de un bien de dominio exclusivo estará obligado a:-----

a) Dar a los bienes de dominio exclusivo la destinación específica señalada para cada uno de ellos en este Reglamento. La destinación inicial de los bienes de dominio exclusivo sólo podrá ser cambiada con la aprobación de la Asamblea de Propietarios con el 70% del total de los coeficientes que integran la copropiedad.-----

b) Solicitar permiso escrito al Consejo de Administración para la utilización especial y temporal de bienes afectados al uso común como por ejemplo, utilización del ascensor o escaleras para transporte de muebles y enseres, indicando en la solicitud la naturaleza de la utilización y el tiempo estimado de la misma.-----

c) Contribuir a los gastos necesarios para la administración, funcionamiento, conservación, reparación o reposición de los bienes

de dominio común y al pago de las primas de seguros proporcionalmente, de acuerdo con los coeficientes de participación y de acuerdo con los presupuestos aprobados en debida forma según lo establecido en el Capítulo VI.-----

d) Pagar puntualmente las cuotas extraordinarias que llegare a decretar estatutariamente la Asamblea de Propietarios. Ningún propietario podrá excusarse de pagar las contribuciones que le correspondan conforme con el presente reglamento.-----

e) Pagar puntualmente en general, cualquier suma que le corresponda de acuerdo con el reglamento, la Ley o cualquier acto que lo obligue en los términos establecidos.-----

f) Hacer las reparaciones necesarias para la adecuada utilización, conservación y funcionamiento de su unidad de dominio exclusivo. Si no las hiciere en absoluto o no las hiciere oportunamente, será responsable de perjuicios conforme a la Ley, al presente Reglamento y a los actos jurídicos que le obliguen.-----

g) Poner el máximo cuidado y diligencia en cuanto a la integridad y conservación de los bienes de dominio común, respondiendo hasta de la culpa leve.-----

h) Otener permiso del Consejo de Administración para introducir a su propiedad de dominio exclusivo, cualquier modificación interna no contemplada en los planos del Edificio. A su solicitud acompañará planos de la modificación que pretende, la información necesaria y el paz y salvo para con la Propiedad Horizontal. El Consejo otorgará la autorización siempre y cuando la modificación proyectada no afecte la seguridad, solidez y sanidad de la Edificación y además no implique una reforma del Reglamento, caso éste en el cual se le dará traslado a la Asamblea de Propietarios, organismo que tomará la



decisión. Si el Consejo negare la solicitud el interesado podrá apelar ante la Asamblea. En los eventos de integración de bienes de dominio privado o particular contiguos se aplicarán las disposiciones específicas

contenida en el artículo 16 del presente reglamento. -----

PARÁGRAFO: Cuando se pretenda prolongar el segundo nivel en los apartamentos dúplex, no se requerirá autorización expresa de la Asamblea General de Propietarios siempre y cuando se efectúe la ampliación cumpliendo con los planos previamente aprobados por la autoridad competente y cumpliendo con las normas sismo-resistente y estructurales de acuerdo con las normas vigentes, consultado los planos estructurales del edificio.-----

a) Solicitar a la Administración la expedición del paz y salvo para la transferencia del dominio a cualquier título del bien de dominio privado, en los términos establecidos por la Ley 675 de 2001.-----

b) Mantener informada a la Administración sobre su dirección y sobre cualquier modificación en el uso, goce y disposición de su unidad de dominio exclusivo, indicando según el caso el nombre del sucesor en el dominio o del ocupante o tenedor a cualquier título.-----

c) Permitir la entrada a su unidad de dominio exclusivo al Administrador de la copropiedad o al personal designado por él para proyectar, inspeccionar o realizar trabajos en beneficio de los bienes de dominio común. Cuando sea necesaria la colaboración de un copropietario para obras, actos o gestiones que otro requiera en relación con el ejercicio de sus derechos, si esta no se obtiene directamente, deberá pedirse por intermedio de la administración y el

ZOE PAULINA POSADA
NOTARIA ENCARGADA
MEDELLÍN - COLOMBIA

ZOE PAULINA POSADA
NOTARIA VEINTIDUERO ENCARGADA
MEDELLÍN - COLOMBIA

respectivo copropietario deberá otorgarla, bajo la supervigilancia de ésta -----

d) Responder solidariamente ante la persona jurídica de la Propiedad Horizontal, por los daños o perjuicios que le ocasionen los tenedores, usuarios o usufructuarios de su propiedad exclusiva.-----

e) Responder de manera veraz y oportuna las encuestas formuladas por la administración del Edificio.-----

f) Mantener su propiedad exclusiva en debido estado de aseo e higiene y en normales condiciones de seguridad. Para este último efecto, mantendrá un extintor de incendio en perfectas condiciones de funcionamiento.-----

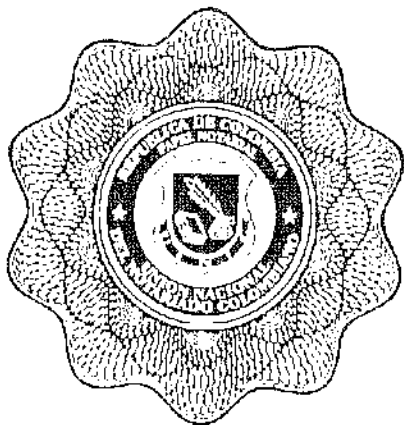
g) Ejercitar su derecho de dominio dentro de un cívico y funcional concepto de las relaciones vecinales y de convivencia, aceptando las restricciones que impone, expresa y tácitamente el régimen de propiedad horizontal.-----

h) Asistir a las Asambleas de Propietarios y concurrir a las citaciones que le haga el Consejo de Administración.-----

i) Dar cumplimiento estricto y oportuno al presente reglamento y las decisiones adoptadas por los órganos de administración del Edificio.-----

j) En caso de transferencia del dominio de su bien, informar al adquirente sobre el saldo de su cuenta interna.-----

k) El propietario o tenedor de un bien de dominio privado o particular en el que se haya perpetrado la comisión de un delito cualquiera, que afecte directamente sus intereses, presentará de manera inmediata y directa la respectiva denuncia penal ante las autoridades competentes



y dará información oportuna de este hecho a la administración a fin de que ésta tome los correctivos necesarios que fueren del caso.-----

l) El propietario o tenedor de un bien dominio privado o particular, se obliga a recoger y limpiar excrementos, desechos orgánicos dejados por sus mascotas en la copropiedad.-----

m) En el evento de un trasteo o cambio de ocupante de un bien privado, el nuevo ocupante se obliga a dejar un depósito por la suma indicada por la administración, a fin de sufragar los daños ocasionados a los bienes comunes de la copropiedad, durante el trasteo, en el evento de no causarse ningún perjuicio, dicho monto será restituído en su totalidad.-----

n) Sin excepción, todos los animales domésticos deben estar vacunados, razón por la cual al momento del ingreso por primera vez a la copropiedad de dichos animales, deben exhibirse dichos certificados a la administración o a su delegado y adicionalmente, en cualquier momento que le sean solicitados.-----

o) Cuando el animal doméstico se encuentre fuera del bien privado donde habita y para evitar perturbaciones de diferente índole con respecto a los demás copropietarios y visitantes, el propietario del animal estará en la obligación de adoptar las precauciones necesarias que impidan dichas perturbaciones o las medidas correctivas del caso, como es estar atado a un collar, cadena o correa y ser llevado por una persona responsable que esté en capacidad física y mental de controlarlo.-----

p) Cada propietario tenedor de animales, se hará responsable por el respeto a las condiciones de protección del animal durante su tenencia, como es el deber de cuidado en cuanto a sus necesidades de movilidad, luminosidad, aireación, asco e higiene, suministro de bebida, alimentos, medicinas y cuidados indispensables para mantener al animal en buen estado de salud y garantizar su integridad física, y así mantenerlos en condiciones apropiadas para la convivencia en comunidad.-----

q) El propietario del animal doméstico será el único responsable de los daños y perjuicios que pueda causar por su culpa, negligencia, acción u omisión; frente a los bienes comunes o particulares personas en general y la responsabilidad civil correlativa.-----

r) Dar cumplimiento estricto a la obligación de reciclar las basuras, separando los componentes orgánicos de los inorgánicos.-----

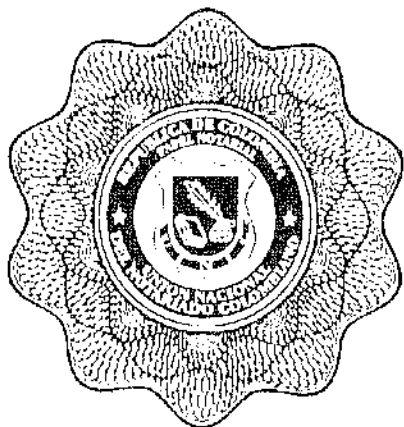
s) Cumplir con las decisiones adoptadas por el Consejo de Administración, en materia sancionatoria. -----

ARTÍCULO 48. PROHIBICIONES: Quedan expresamente prohibidas como contrarias a la destinación de los bienes y al ejercicio de los derechos de los demás, los siguientes actos ejecutados con relación a los bienes de dominio común y a los bienes de dominio exclusivo.-----

Obstruir las zonas comunes, puertas, halls, zonas de circulación, pasillos y demás áreas comunes de manera que se dificulte el cómodo acceso de personas y vehículos.-----

1. Usar los mismos sitios como lugares de reuniones o destinarlos a cualquier otro fin que los haga incómodos o bulliciosos.-----

2. Usarlos para instalar en ellos ventas, negocios o lugar de almacenamiento de cosas.-----



Se prohíbe expresamente la instalación de puestos, promoción o venta de chance, loterías o rifas, por parte de los usuarios o cualquiera de sus dependientes, ni por ninguna persona dentro de la instalación del Edificio.-----

JOSE POSADA
ENCARGADA
BOGOTÁ - COLOMBIA

3. Sostener en las paredes, pisos o techos de dominio común, cargas o pesos excesivos, introducir maderas o hacer huecos o cavidades en las mismas o ejecutar cualquier acto que atente contra la solidez y seguridad de estos elementos o afecte la presentación del Edificio.-----

4. Introducir modificaciones a la parte externa de la fachada o a las partes interiores que dan a las zonas de uso común, como también pintarlas o decorarlas con tonalidades que no concuerden con las del Edificio, salvo se trate de una reforma general aprobada por la Asamblea de Propietarios.-----

5. Dar a su unidad de dominio exclusivo una destinación distinta a la prevista en el Reglamento, o contraria a la Ley o a normas y reglamentaciones expedidas legítimamente por las autoridades.-----

6. Celebrar contrato alguno que implique la tenencia u ocupación de dichos bienes con personas de notoria mala conducta que traiga como consecuencia inseguridad o perturbe la tranquilidad y convivencia de los demás propietarios.-----

7. Corresponderá al Consejo de administración calificar actuaciones como las descritas.-----

8. Almacenar o conservar en los bienes de dominio exclusivo, sustancias húmedas, infectas, insalubres, corrosivas o sustancias explosivas o inflamables que signifiquen peligro para la seguridad de la construcción

JOSE POSADA
ENCARGADA
BOGOTÁ - COLOMBIA

y de los copropietarios. En consecuencia, ni el dueño de los bienes de dominio exclusivo, ni las personas a quienes este conceda el uso o goce de ellos, podrá destinarlas a usos fabriles o industriales que causen perjuicio o molestia a los demás propietarios.-----

9. Instalar motores, máquinas o aparatos susceptibles de causar daño a las instalaciones generales del Edificio o perjuicios a los vecinos o que produzcan ruido o vibraciones molestas.-----

10. Hacer uso inmoderado de aparatos acústicos, tales como radios, equipos de sonido, televisores, etc. -----

11. Arrojar basuras a los bienes de los demás o a los bienes comunes, a las vías públicas o acumularlas perjudicialmente. Las basuras o desperdicios solo podrán ser colocadas en las zonas comunes indicadas para efectos de su recolección y en las horas señaladas por la administración.-----

12. Realizar en los bienes de dominio exclusivo obras que comprometan la solidez, seguridad y salubridad de la edificación o que disminuyan la iluminación o ventilación de otras áreas de dominios exclusivos o comunes o que contraríen las normas municipales vigentes o las generalmente reconocidas, establecidas o estatuidas.-----

13. Los propietarios de la última planta no podrán elevar nuevos pisos ni recargar la estructura de la edificación con nuevas construcciones, ni los propietarios del sótano podrán hacer excavaciones, salvo que en ambos casos fueren autorizados por la Asamblea General de Propietarios, previo concepto técnico de que no se afectará la solidez del Edificio.-----

14. Queda absolutamente prohibido dividir físicamente cada bien de dominio exclusivo en dos (2) o más unidades o unir dos (2) o más unidades en una sola, salvo autorización expresa y previa para cada caso



por la Asamblea de Co

15. Se prohíbe almacenar o conservar en los parqueaderos bienes muebles o enseres, cambiando total o parcialmente la

destinación de los parqueaderos que es la de depósito de vehículos automotores, bicicletas y cualquier otro vehículo de transporte.

16. Se prohíbe fumar en los ascensores.

17. Colocar letreros, avisos, carteles, ropas, alfombras etc., en las paredes, balcones, puertas o ventanas externas de los apartamentos, o en los corredores y áreas de circulación.

18. Establecer en los apartamentos, academias de baile, dar o recibir en ellos clases de música o canto, instalar allí máquinas o equipos industriales o semi-industriales o establecer cualquier clase de industrias familiares.

19. Se prohíbe la tenencia de perros pertenecientes a las denominadas razas Pitbull, Rottweiler y Doberman, el Consejo de Administración, se reserva la facultad de restringir la tenencia de determinadas razas de animales domésticos, conforme a lo establecido por la Sociedad Protectora de Animales, saneamiento ambiental y demás normatividad vigente.

20. Se prohíbe el entrenamiento de animales domésticos (incluso de mascotas) en las zonas comunes de la copropiedad.

21. Se prohíbe entrar con los animales al ascensor, salvo en el caso de las mascotas pequeñas, siempre y cuando se encuentre cargadas por personas responsables.

22. Se prohíbe consumir sustancias alucinógenas y embriagantes en las zonas comunes de la copropiedad, a excepción de licor en el salón social previa autorización de la Administración. -----

23. Se prohíbe tirar pólvora en las zonas comunes del Edificio. -----

24. En general está prohibido incumplir las normas y obligaciones que le impone la Ley y el presente Reglamento; las órdenes de la administración o de la Asamblea y el desarrollar actividades contrarias a la tranquilidad, sosiego, comodidad y buen nombre del Edificio. -----

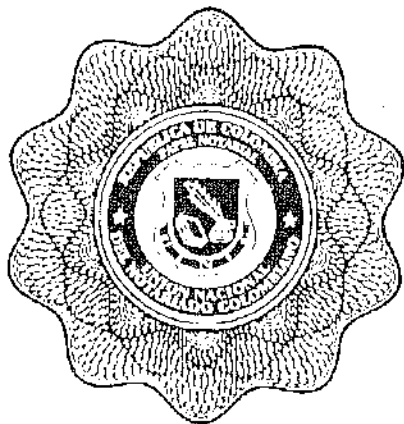
ARTÍCULO 49. NORMAS SOBRE EL USO DE PARQUEADEROS: Son normas de obligatorio cumplimiento para los propietarios u ocupantes de los parqueaderos de dominio privado y común del Edificio, las siguientes: -----

1. Todo propietario estacionará su vehículo personalmente o por intermedio de recomendado acreditado ante la Administración por escrito. -----

2. El propietario o recomendado serán responsables de cualquier daño que hagan a una persona, a otro vehículo o a cualquier parte del Edificio; las diferencias que surjan, deberán solucionarlas ante las autoridades ordinarias que fueren competentes. -----

3. Cualquier daño causado por un propietario de un vehículo o quien lo conduzca; a otros vehículos dentro del Edificio, deberá ser reportado inmediatamente al Administrador, quien según las circunstancias deberá llamar a las autoridades del tránsito. -----

4. Todo propietario deberá dejar su vehículo debidamente cerrado (maleta, portezuela y vidrios). -----



5. La velocidad para circulación de vehículos dentro de los parqueaderos deberá ser moderada.-----

6. Ningún conductor deberá estacionar su vehículo fuera de las líneas que demarcan

los parqueaderos y aún cuando tiene derecho a transitar por las zonas reservadas para la circulación, esto no lo faculta para que estorbe el libre movimiento a otros. Debe parquearse siempre en reversa.-----

7. No podrán hacerse reparaciones a los vehículos dentro de los puestos de garaje o parqueaderos particulares, en las zonas o áreas comunes del Edificio, fuera de las absolutamente necesarias para retirar el vehículo y llevarlo al taller para su reparación definitiva.-----

8. Queda prohibido expresamente el almacenamiento de gasolina para vehículos u otros usos, por considerarlo perjudicial y peligroso para los propietarios, automotores y del Edificio mismo. Todo dueño de vehículo al ser avisado de que el automotor está botando gasolina deberá hacerlo reparar inmediatamente para evitar cualquier riesgo de incendio. El propietario que no procediere en la forma indicada será responsable hasta de la culpa leve por los daños causados a los demás vehículos, personas y al Edificio en general.-----

9. Las zonas de parqueaderos para vehículos deben mantenerse claramente demarcadas.-----

10. El Consejo de Administración reglamentará lo relativo al lavado de vehículos en los parqueaderos. Se deja constancia de que la responsabilidad y obligación en resarcir cualquier perjuicio que se cause a las personas, o a los bienes comunes o privados por quienes conducen, lavan o utilizan los carros de un residente, será asumida en su totalidad por el residente y/o propietario del vehículo.-----

ARTÍCULO 50. APLICACIÓN DE OTRAS REGULACIONES LEGALES SOBRE VECINDAD Y CONVIVENCIA. En cuanto a las restricciones impuestas al dominio o a su ejercicio, por razones de buena vecindad o convivencia de que no tratare este Reglamento, se atenderá a lo dispuesto por el Código Civil, las Leyes que lo adicionan o reforman, así como a las normas de Policía.-----

CAPITULO VIII

DE LA PERSONA JURÍDICA DEL EDIFICIO ACQUALINA - PROPIEDAD HORIZONTAL.

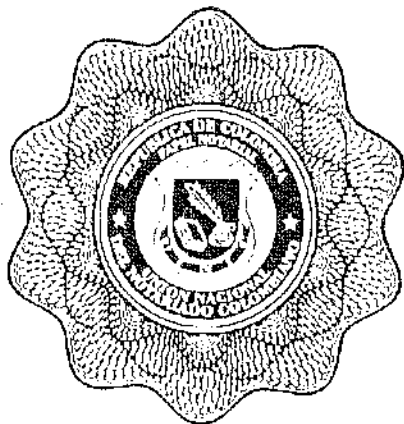
ARTICULO 51. PERSONA JURÍDICA. EL EDIFICIO ACQUALINA - PROPIEDAD HORIZONTAL, de conformidad con la Ley 675 de 2001, da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. -----

PARAGRAFO: RECURSOS PATRIMONIALES. Los recursos patrimoniales de la persona jurídica están conformados por los ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondo de imprevistos, y demás bienes e ingresos que adquiera o reciba a cualquier título para el cumplimiento de su objeto.-----

ARTICULO 52. DENOMINACION. La denominación de la persona jurídica formada es la de **EDIFICIO ACQUALINA - PROPIEDAD HORIZONTAL.**-----

ARTICULO 53. OBJETO. El **EDIFICIO ACQUALINA - PROPIEDAD HORIZONTAL,** como persona jurídica, tendrá como objeto la realización de las siguientes actividades:-----

1. Administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes del Edificio.-----
2. Realizar todos los actos y celebrar todos los contratos necesarios o convenientes para el mejor funcionamiento del Edificio, y participar en el desarrollo de proyectos que permitan incrementar los servicios comunes o que implique una mejora patrimonial para el Edificio. En



consecuencia podrá enajenar bienes previamente desafectados del dominio común o podrá integrarlos a los nuevos desarrollos, siempre de conformidad con las decisiones y directrices de la Asamblea de Propietarios.

3. Proveer el mejoramiento de los servicios comunes del Edificio.
4. Hacer cumplir la Ley, el reglamento de propiedad horizontal y las decisiones válidamente adoptadas por la Asamblea de Propietarios y por el Consejo de Administración y servir de instrumento para la solución de las diferencias entre los propietarios sobre la utilización de los bienes afectados al uso común o en razón de las normas sobre vecindad y convivencia.
5. Invertir sus disponibilidades sobrantes de fondos en la protección, conservación y/o incremento del patrimonio común y para regular los gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes afectados al uso común, todo dentro de las actividades previstas para la persona jurídica, según el presente estatuto.
6. En general ejercer el manejo de los intereses comunes de los propietarios de bienes de dominio privado o particular del Edificio.
7. Para lograr el cabal cumplimiento de su objeto, esta persona jurídica tendrá capacidad para realizar todos los actos y contratos, incluyendo los mercantiles, que sean necesarios o convenientes para el logro de sus fines y los que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones derivados de su existencia y actividad.
8. En desarrollo de su objeto podrá adquirir, gravar, explotar y enajenar toda clase de bienes muebles e inmuebles; dar, otorgar, aceptar, enajenar,

pagar, etc., toda clase de instrumentos negociables y suscribir los demás documentos civiles y comerciales.-----

ARTICULO 54. SIN ÁNIMO DE LUCRO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 675 de 2001, el **EDIFICIO ACQUALINA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, será una entidad sin ánimo de lucro.-----

ARTICULO 55. DOMICILIO. El domicilio del **EDIFICIO ACQUALINA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, es el Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia.-----

ARTICULO 56. CERTIFICACIÓN SOBRE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL. De conformidad con la Ley 675 de 2001, corresponderá al Alcalde de Medellín, certificar sobre la existencia y representación legal del **EDIFICIO ACQUALINA - PROPIEDAD HORIZONTAL**.-----

CAPITULO IX

ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO ACQUALINA - PROPIEDAD HORIZONTAL

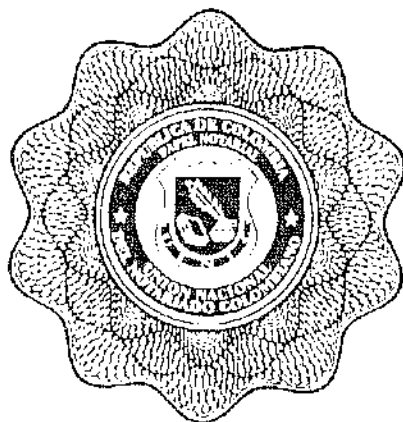
ARTÍCULO 57. ÓRGANOS DE ADMINISTRACION: Los órganos de Administración del **EDIFICIO ACQUALINA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, son los siguientes:-----

A. Asamblea General de Propietarios.-----

B. Consejo de Administración.-----

C. Administrador.-----

ARTÍCULO 58. ORDEN JERÁRQUICO DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN. Cada uno de los órganos de administración tiene facultades específicamente detalladas en los artículos siguientes. Sin embargo en caso de duda debe entenderse que el Administrador tiene suficientes atribuciones representativas y ejecutivas, en tanto no le hayan sido expresamente negadas en este Reglamento, en disposiciones de la



Asamblea de Propietarios o en su caso de su cargo, del Consejo de Administración. El Consejo es un órgano intermedio entre la Asamblea y el Administrador, con funciones de control, dirección, e interpretación. La Asamblea de Propietarios es en todo caso la máxima

autoridad en el Edificio.

ARTICULO 59. TRABAJO ARMÓNICO. En el ejercicio de sus respectivas funciones, las autoridades del Edificio deberán trabajar armónicamente propiciando el cumplimiento de los fines de la Persona Jurídica.

ARTICULO 60. DECISIONES. Las decisiones adoptadas por los órganos de administración se fundamentarán en el presente reglamento y deberán estar motivadas.

CAPÍTULO X

DE LA ASAMBLEA DE PROPIETARIOS

ARTÍCULO 61. INTEGRACIÓN DE LA ASAMBLEA. La Asamblea General se constituye con los propietarios de bienes privados, o con sus representantes legales o mandatarios, reunidos con el quórum y en las condiciones previstas en la Ley y en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Todos los propietarios de bienes privados que integran el Edificio, tendrán derecho a participar en las deliberaciones de la Asamblea y a votar en ella. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado.

ARTÍCULO 62. REUNIONES ORDINARIAS. La Asamblea General de Propietarios se reunirá ordinariamente una (1) vez al año, en su domicilio, dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal, con el objeto de: Examinar la situación general de la Persona Jurídica, aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración el Consejo de Administración y el Administrador; considerar los informes de gestión presentados por el Consejo de Administración y por el Administrador, lo mismo que el informe del Revisor Fiscal; hacer las elecciones que le

correspondan; y adoptar en general, todas las medidas que reclamen el cumplimiento de la Ley, del Reglamento y que tiendan al interés de la propiedad horizontal y al común de los propietarios.-----

ARTICULO 63. REUNION POR DERECHO PROPIO. Si no fuere convocada, la Asamblea se reunirá por derecho propio, el primer día hábil del mes de abril a las siete (7:00) p.m., en el salón de reuniones del Edificio.

ARTICULO 64. ESTADOS FINANCIEROS E INFORME DE GESTION. Los estados financieros que deberán someter el Consejo de Administración y el Administrador a consideración de la Asamblea, serán al menos los estados financieros de propósito general básicos, a saber:-----

A. El balance general.-----

B. El estado de resultados. -----

C. El estado de cambios en el patrimonio.-----

D. El estado de cambios en la situación financiera.-----

E. El estado de flujo de efectivo.-----

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

El Administrador como representante legal de la Persona Jurídica del **EDIFICIO ACQUALINA - PROPIEDAD HORIZONTAL** y el contador público bajo cuya responsabilidad se hubiesen preparado los estados financieros, deberán certificar aquellos que se pongan a disposición de la Asamblea de Propietarios o de terceros. -----



También deberán presentar a consideración de la Asamblea los cuadros comparativos que muestren el comportamiento del presupuesto real del periodo anterior.-----

Informe de gestión. El informe de gestión presentado por el Consejo de Administración,

y por el Administrador deberá contener una exposición fiel sobre la evolución de las actividades de la propiedad horizontal y la situación jurídica, económica y administrativa de la misma, incluyendo las solicitudes de sanción si las hubiere.-----

Con relación al Consejo de Administración, el informe deberá ser aprobado por la mayoría de votos de quienes lo integran. A él se adjuntarán las explicaciones o salvedades de quienes no lo compartieren.-----

ARTICULO 65. REUNIONES EXTRAORDINARIAS. La Asamblea se reunirá además extraordinariamente cuando lo exijan las necesidades imprevistas o urgentes de la propiedad horizontal.-----

ARTÍCULO 66. PERSONAS QUE PUEDEN CONVOCAR A REUNIONES DE ASAMBLEA. El Administrador, el Consejo de Administración o el Revisor Fiscal podrán convocar a la Asamblea General de Propietarios a reuniones ordinarias o extraordinarias, por propia iniciativa o por solicitud de un número plural de propietarios que represente, por lo menos, la quinta (1/5) parte de los coeficientes de copropiedad del Edificio establecidos en este Reglamento.-----

ARTICULO 67. PROCEDIMIENTO PARA LA CONVOCATORIA SOLICITADA POR UN NUMERO PLURAL DE PROPIETARIOS. La convocatoria fundamentada en la solicitud de un número plural de propietarios podrá sujetarse al siguiente procedimiento:-----

La solicitud se presentará por escrito al Administrador quien inmediatamente debe dar aviso de la misma al Consejo de Administración y al Revisor Fiscal, quienes deberán ejercer un estricto control del trámite; únicamente se podrá denegar la solicitud si se incumple el número de solicitantes requerido; acreditado este requisito inmediatamente el Administrador deberá convocar a la Asamblea a una reunión a celebrarse en

un término no superior a cinco (5) días, cumpliendo en lo pertinente con lo establecido para las reuniones extraordinarias.-----

ARTICULO 68. CONVOCATORIA PARA REUNIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS. La convocatoria para las reuniones ordinarias se hará por el Administrador con antelación no inferior a quince (15) días calendario. La convocatoria para las reuniones extraordinarias se hará con antelación no inferior a cinco (5) días calendario. Para el cómputo de estos lapsos se descontará el día de la convocatoria y se tomará en cuenta el de la sesión.-----

La convocatoria se hará mediante carta enviada a la última dirección registrada de los propietarios que figure en la matrícula interna; complementariamente, podrá fijarse un aviso en parte visible del Edificio y publicarse un aviso en un diario de circulación local.-----

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

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

ARTÍCULO 69. DÍA, HORA Y LUGAR. La Asamblea se reunirá el día, a la hora y en el lugar indicados en la convocatoria; no obstante, podrá reunirse válidamente sin previa convocatoria, en cualquier día y hora y en cualquier sitio, en que estuviere representada la totalidad de los coeficientes de copropiedad del Edificio, establecidos en el Reglamento.-----

ARTÍCULO 70. PODERES. Todo propietario podrá hacerse representar en las reuniones de la Asamblea General, mediante poder otorgado por escrito, en el cual se indique el nombre del apoderado, su documento de identificación y la fecha de la reunión para la cual se confiere.-----

ARTÍCULO 71. REPRESENTANTE COMÚN Y ÚNICO. Cuando por cualquier causa legal o convencional un bien de dominio exclusivo pertenezca a varias personas, éstas deberán designar un representante común y único que ejerza los derechos correspondientes a la calidad de copropietario en la reunión. A falta de acuerdo, el Juez designará e



representante de tales propietarios, a petición de cualquier interesado.-----

ARTÍCULO 72. RESTRICCIÓN. Salvo los casos de representación legal, el Administrador y en general, los empleados de la propiedad horizontal, no podrán representar

en las reuniones de Asamblea, coeficientes de participación diferente de propios, mientras estén en ejercicio de sus cargos, ni sustituir los poderes que se les confieren.-----

ARTÍCULO 73. NÚMERO DE VOTOS. El número de votos de cada propietarios en la Asamblea General equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado, tal y como se expresa en el artículo 25 de la presente reforma al reglamento de propiedad horizontal.----

ARTÍCULO 74. QUÓRUM DELIBERATORIO. La Asamblea General de propietarios deliberará con un número plural de personas que represente, más de la mitad de los coeficientes de copropiedad establecidos en este Reglamento.-----

ARTÍCULO 75. REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA. Si convocada la Asamblea General de Propietarios no puede sesionar por falta de quórum, el Administrador convocará a una nueva reunión que se realizará a la hora siguiente de la convocatoria inicial en el mismo lugar previsto para la reunión inicialmente convocada. Esta Asamblea de segunda convocatoria sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes de copropiedad representados.-----

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

ARTÍCULO 76. QUÓRUM DECISORIO Y MAYORÍA S. Salvo lo dispuesto por la Ley y el presente reglamento para casos especiales, las decisiones de la Asamblea General de Propietarios se adoptarán por los votos de un número plural de personas que represente, por lo menos, la

NOTARÍA DE COLOMBIA
NOTARÍA DE MEDELLÍN
ENCARGADA

ZOE PAULINA OCOROA POSADA
NOTARIA VENTICINCO ENCARGADA
MEDELLIN - COLOMBIA

mitad más uno de los coeficientes de copropiedad, debidamente representados en la reunión, siempre que haya quórum.-----

ARTÍCULO 77. EXCEPCIONES AL QUÓRUM DECISORIO

NORMAL. Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el Edificio:-----

1. Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes e 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 a las necesarias.-----

4. Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un propietario.-----

5. Reforma a los estatutos y reglamentos.-----

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%).-----

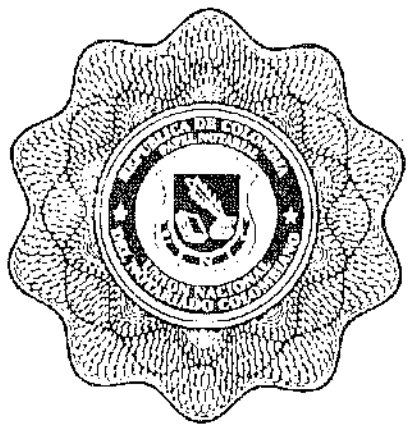
8. Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente.-----

9. Adquisición de inmuebles para el Edificio.-----

10. Aprobación de proyectos de ampliación del Edificio.-----

11. Liquidación y disolución de la Persona Jurídica.-----

PARAGRAFO PRIMERO. Las decisiones previstas en este artículo no podrán tomarse en reuniones no presenciales, ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en este último caso se obtenga la mayoría exigida



PARAGRAFO SEGUNDO. Las decisiones que se adopten en contravención a lo establecido en el presente artículo serán absolutamente

mulas,-

PARAGRAFO TERCERO. De conformidad con el artículo 9º de la Ley 675 de 2001, la extinción de la propiedad horizontal, requerirá de la decisión unánime de los titulares del derecho de dominio sobre los bienes privados, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos o sobre el Edificio.-----

ARTÍCULO 78. OBLIGATORIEDAD. Las decisiones de la Asamblea General tomadas de acuerdo con el presente reglamento, son obligatorias para todos los propietarios, hayan concurrido o no a la respectiva reunión. El Administrador las hará conocer de todos los propietarios por medio de cartas y de avisos fijados en sitio visible del Edificio.-----

ARTÍCULO 79. CUOCIENTE ELECTORAL. Siempre que se trate de elegir a dos (2) o más personas para integrar una misma Junta, comisión o cuerpo colegiado, salvo que la designación se haga por unanimidad, se aplicará el sistema de cuociente electoral. En caso de empate en los residuos, decidirá la suerte.

ARTÍCULO 80. DESARROLLO DE LAS REUNIONES DE LA ASAMBLEA. Establecido el quórum, la Asamblea de Propietarios quedará instalada y designará un Presidente y un Secretario, lo cual puede hacerse por el sistema de aclamación o por aprobación de una proposición presentada al respecto. Si no se hicieren tales designaciones actuará como Presidente, quien lo sea del Consejo de Administración y como Secretario el Administrador.

La Asamblea de Propietarios tiene arbitrio para aprobar un orden del día, o para seguir el que se haya elaborado previamente por la administración en cumplimiento de las previsiones de este reglamento al respecto. Toda proposición o constancia de los miembros de la Asamblea se consignará por

ZOE SALINAS OSUNA POSADA
NOTARIO PUBLICO ENCARGADA

ZOE PAULINA PONCECADA
ABOGADA
NOTARIA VENTISINCO ENCARGADA
MEDELLIN - COLOMBIA

escrito. El trámite de las discusiones será el acostumbrado en las reuniones similares de Asamblea de Sociedades.-----

ARTÍCULO 81. ACTAS DE LAS REUNIONES DE LA ASAMBLEA.

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

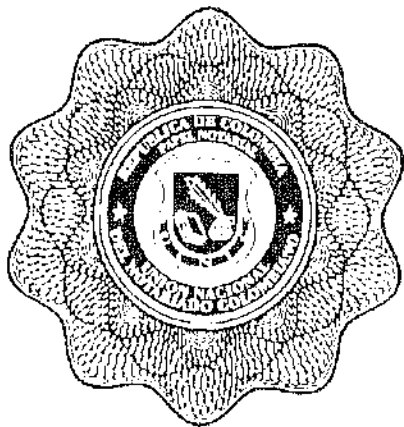
ARTICULO 82. APROBACIÓN DE ACTAS. El acta será aprobada por una comisión plural impar designada por los asistentes a la Asamblea, para lo cual se tendrá en cuenta el siguiente trámite: -----

Dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la celebración de la Asamblea, el Administrador del Edificio entregará un proyecto de acta a la comisión para su estudio, la cual deberá pronunciarse dentro de los seis (6) días hábiles siguientes. Si la comisión no se pronuncia oportunamente se entenderá que ha renunciado a su cargo y en consecuencia la facultad de aprobar el acta se radicará en cabeza del Consejo de Administración, el cual tiene un plazo de seis (6) días calendario para pronunciarse. -----

Vencido este término sin que el acta se apruebe o cuando sea improbada por la Comisión, el Administrador deberá convocar a Asamblea Extraordinaria, salvo que se acuda al mecanismo de decisión por comunicación escrita.-----

Aprobada el acta se copiará y se firmará por el Presidente, el Secretario y la comisión que la haya aprobado en el libro de actas de la asamblea. El Administrador deberá informar inmediatamente a los propietarios de la aprobación y deberá expedir copia a quienes la soliciten.-----

Dentro de un lapso no superior a veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión y siempre y cuando el acta hubiere sido aprobada por la comisión designada para tal fin, el Administrador 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 tal situación a cada uno de los propietarios. En el libro de actas se dejará



constancia sobre la fecha y lugar de publicación.-----

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

entregar copia del acta a quien se la solicite.-----

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

ARTÍCULO 83. FUNCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS: Son funciones de la Asamblea de Propietarios:-----

1. Considerar los informes de gestión que deben presentarle el Consejo de Administración y el Administrador, después de finalizado cada período presupuestal, sobre la situación financiera y económica de la Persona Jurídica de la Propiedad Horizontal.-----
2. Examinar, aprobar o improbar los estados financieros sometidos a su consideración por el Consejo de Administración y el Administrador y oído previamente el concepto del Revisor Fiscal.-----
3. Aprobar el presupuesto detallado de gastos e ingresos para la siguiente vigencia con sujeción a las normas establecidas en el Capítulo Sexto (VI) de la presente reforma al reglamento y las cuotas para atender las expensas ordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos cuando fuere el caso.-----
4. Distribuir las cuotas de gastos entre los copropietarios con sujeción a las normas sobre participación en los gastos establecidos en el presente reglamento y sobre la base del presupuesto aprobado, indicando la época de vencimiento de cada cuota en forma tal que aparezca para cada

COPIA POSADA
ENCARGADA

NOTARIA VEINTICINCO ENCARGADA
MEDELLIN - COLOMBIA

propietario una obligación expresa, clara y exigible de una suma líquida de dinero, prestando mérito ejecutivo para el cobro judicial una copia auténtica del acta de la Asamblea en que conste la aprobación de dicha distribución.-----

5. Decretar cuotas extraordinarias a cargo de los propietarios, siempre con sujeción a los coeficientes de participación, cuando el presupuesto aprobado resultare insuficiente o se presentaren necesidades imprevistas y urgentes, indicando la época de vencimiento de cada cuota en forma tal que aparezca para cada propietario una obligación expresa y exigible de pago de una suma líquida de dinero.-----

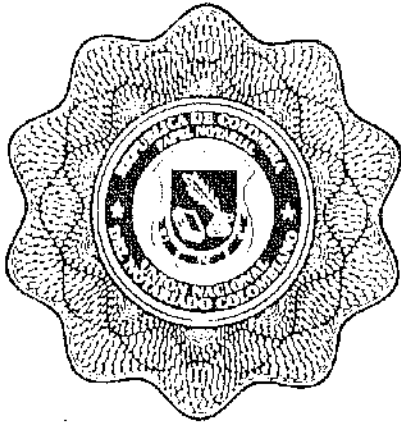
6. Aprobar la construcción de mejoras útiles o voluptuarias con indicación de la cuantía, forma y periodo de pago y resolver sobre las que implique sensible alteración en el goce o destinación de los bienes comunes.-----

7. Decidir sobre cambios en la destinación de los inmuebles de dominio exclusivo que integran el **EDIFICIO ACQUALINA - PROPIEDAD HORIZONTAL**.-----

8. Decidir sobre la desafectación de los bienes comunes no esenciales y autorizar su venta o división cuando fuere el caso, y decidir, en caso de duda sobre el carácter esencial o no de un bien común;-----

9. Decidir sobre limitaciones al dominio sobre los bienes comunes.-----

10. Modificar, adicionar, reformar, reglamentar, sustituir e interpretar el presente reglamento. Las reformas al presente reglamento una vez aprobadas por la Asamblea General de Propietarios, deberán ser elevadas a escritura pública por el Administrador, dando cumplimiento además a las exigencias previstas en la reglamentación legal vigente al momento de producirse la reforma.-----



11. Elegir y renovar libremente los miembros del Consejo de Administración -----

12. Revocar o modificar como órgano supremo de dirección y administración -----

decisiones del Consejo de Administración.-----

13. Dirimir las controversias que se presenten entre el Consejo de Administración y el Administrador y entre éstos y los propietarios.-----

14. Fijar o autorizar la cuantía de los seguros que deben tomarse de conformidad con lo previsto en el presente reglamento.-----

15. Ordenar la reconstrucción de la totalidad del Edificio en los casos en que sea procedente, aprobar los planos respectivos y determinar las sumas con que cada copropietario deba contribuir por este concepto.-----

16. Decidir si es necesario nombrar un Revisor Fiscal, designarlo y fijarle su remuneración.-----

17. Ejercer el control y vigilancia sobre las gestiones del Consejo de Administración y el Administrador y velar por el cumplimiento del reglamento.-----

18. Aprobar la disolución y liquidación de la Persona Jurídica.-----

19. Definir y reglamentar las relaciones con los propietarios del Edificio o edificios contiguos, decidiendo sobre las posibilidades de integración de áreas y servicios.-----

20. Suspender el cobro del fondo de imprevistos cuando el monto disponible alcance el 50% del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año.---

21. Elegir y remover libremente tres (3) miembros del comité de convivencia.-----

22. Adoptar en general todas las medidas que reclamen el cumplimiento de la Ley, el reglamento y que atiendan al interés general de los propietarios.-----

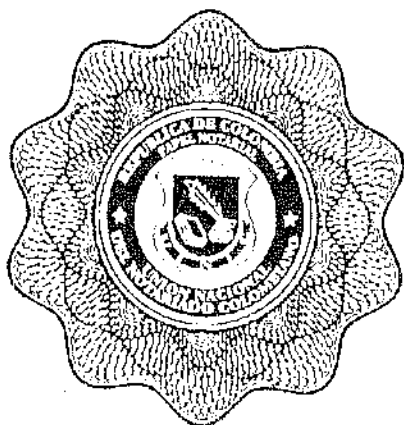
PARÁGRAFO PRIMERO: Son indelegables las atribuciones para aprobar el presupuesto, aprobar reformas al reglamento, aprobar la disolución y liquidación de la Persona Jurídica y definir las posibilidades de integración de áreas y servicios con edificios vecinos.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: La función de otorgar autorización al Administrador para realizar cualquier erogación con cargo al Fondo de imprevistos de que trata la presente Ley, es delegada en el Consejo de Administración, órgano al que le corresponderá autorizar al Administrador para contratar la ejecución de las reformas o reparaciones materiales de carácter urgente para la seguridad, solidez o higiene del Edificio, cuando no hubiere partida suficiente en el presupuesto del ejercicio anual correspondiente, o bien ordenar directamente estas reparaciones.-----

ARTÍCULO 84. - IMPUGNACIÓN DE DECISIONES: El Administrador, el Revisor Fiscal y los propietarios, podrán impugnar las decisiones de la Asamblea cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento de propiedad horizontal vigente.-----

La impugnación sólo podrá ser intentada dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de la comunicación o publicación de la respectiva acta. 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 85.- DECISIONES MEDIANTE COMUNICACIÓN ESCRITA: Por decisión de la mayoría absoluta de los miembros que conforman el Consejo de Administración, se podrá consultar por escrito a la totalidad de los propietarios sobre la adopción de una decisión concreta, para lo cual formulará las preguntas asertivas que considere necesarias.-----



ARTICULO 86. MATERIAS

CONSULTABLES: En ningún caso este mecanismo sustituirá a la Asamblea Ordinaria, ni podrá utilizarse para la toma de decisiones que requieran de mayorías calificadas al tenor de lo dispuesto en el artículo 77 del presente

reglamento.

Mediante reglamentación la Asamblea podrá establecer otras restricciones.

ARTICULO 87. PROCEDIMIENTO. El proceso de consulta se efectuará de la siguiente manera:

El formulario correspondiente junto con las explicaciones y documentación que se consideren necesarias se remitirá mediante correo certificado a la totalidad de los propietarios a su dirección registrada en la respectiva matrícula interna.

Se deberá precisar un plazo entre quince (15) días calendario y un mes, contados a partir del envío acreditado de la primera comunicación para que los propietarios remitan a la Administración el formulario debidamente contestado.

La respuesta deberá ser firmada por el propietario o su representante, debidamente acreditado.

Únicamente se computarán las respuestas oportunamente remitidas, que cumplan la totalidad de los requisitos.

El Consejo de Administración podrá complementar la presente reglamentación.

En la siguiente Asamblea ordinaria, se deberá presentar informe detallado del proceso.

ARTICULO 88. RESULTADOS. El escrutinio de las respuestas se efectuará en reunión del Consejo de Administración convocada exclusivamente para este fin, a la cual deberá citarse al Revisor Fiscal.

Sin perjuicio de lo establecido en el reglamento para casos especiales, las aprobaciones requerirán del voto afirmativo de la mitad más uno de los coeficientes de copropiedad del Edificio.

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

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

El Revisor Fiscal, efectuará estricto control del procedimiento.-----

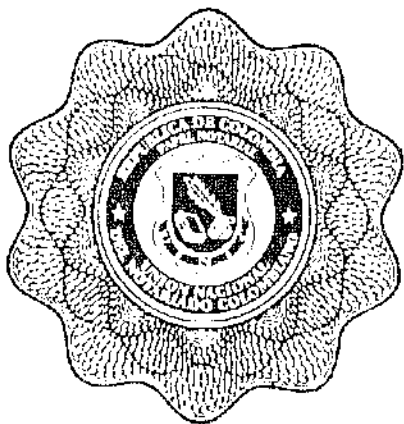
ARTICULO 89. REUNIONES NO PRESENCIALES. Siempre que ello se pueda probar, habrá reunión de la asamblea general cuando por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso. En este último caso, la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado, de lo cual dará fe el Revisor Fiscal de la copropiedad.-----

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

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

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

ARTICULO 90. DECISIONES EN REUNIONES NO PRESENCIALES O POR COMUNICACIÓN ESCRITA. En los casos a que se refieren los artículos 85 y 89 precedentes, las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando alguno de los propietarios no participe en la comunicación simultánea o sucesiva, o en la comunicación escrita,



expresada esta última dentro del término previsto en el artículo 87.-----

CAPÍTULO XI

DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN ARTÍCULO 91. INTEGRACIÓN Y FORMA DE ELECCIÓN: Anualmente la

Asamblea General elegirá por votación escrita, sujeta a sistema de cociente electoral, el Consejo de Administración integrado por tres (3) miembros principales. Por cada principal la Asamblea elegirá igualmente un suplente personal quien lo reemplazará en sus faltas absolutas o temporales, que deberán ser todos propietarios de los bienes de dominio privado o particular del **EDIFICIO ACQUALINA - PROPIEDAD HORIZONTAL** o representantes legales de la Persona Jurídica propietaria, funcionarios o sus delegados. No obstante el periodo anual establecido, los miembros del Consejo podrán ser removidos en cualquier momento o reelegidos indefinidamente y no cesarán en sus funciones hasta tanto no sean válidamente reemplazados. En ningún caso podrá ser elegido para integrar el Consejo de Administración, propietarios que al momento de la elección, se encuentren en mora en el pago de sus obligaciones para con la Propiedad Horizontal. Si con posterioridad a la elección un consejero entra en mora superior a 120 días, automáticamente se suspenderá su calidad hasta que cancele la deuda. En el desempeño de las funciones propias de los consejeros, éstos deberán obrar con objetividad, imparcialidad y diligencia, representar exclusivamente los intereses comunes, informar toda situación que puede dar lugar a conflicto de intereses, no exigir de la administración la celebración de contratos o la adopción de determinada decisión y en general para obtener beneficios o prerrogativas diferentes a las de los demás copropietarios, y guardar absoluta reserva y confidencialidad sobre los temas tratados en cada reunión. -----

ARTÍCULO 92. - REUNIONES: El Consejo se reunirá ordinariamente una vez al mes por lo menos, en el lugar, fecha y hora que se indique en la convocatoria. Se reunirá extraordinariamente cuando sea citada por el

Administrador o por dos (2) de sus miembros principales o por el Revisor Fiscal, si este cargo existiere. El Administrador deberá asistir a sus reuniones con derecho a voz pero sin voto. Podrán también asistir, con derecho a voz pero sin voto, el Revisor Fiscal y los Consejeros suplentes cuando sus principales estén presentes.-----

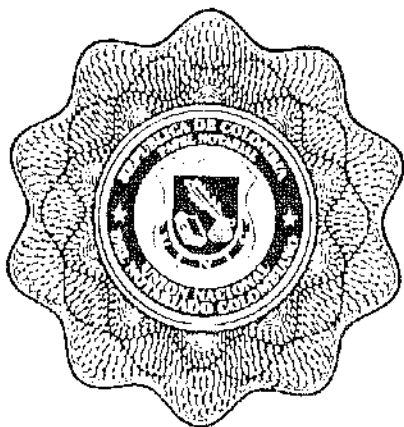
ARTÍCULO 93. VOTOS, QUÓRUM Y MAYORÍAS. Cada uno de los miembros del Consejo tendrá derecho a un (1) voto. El Consejo podrá deliberar y decidirá válidamente con la presencia de la mayoría de sus miembros, y las decisiones se tomarán con el voto favorable de la mayoría de los asistentes, siempre que haya quórum. El Administrador y el Revisor Fiscal, tendrán voz pero no voto. Las reuniones serán presididas por la persona que el Consejo designe libremente y actuará como Secretario el Administrador o en su defecto uno de los miembros.-----

ARTÍCULO 94. ACTAS: Las deliberaciones y decisiones del Consejo se harán constar en actas que deberán ser firmadas por presidente y secretario de cada reunión y organizadas cronológicamente en un libro de Actas del Consejo de Administración, de lo cual será responsable el Administrador. Las copias de las actas serán certificadas por el Administrador y harán prueba de las decisiones del Consejo mientras no se demuestre su falsedad.-----

ARTÍCULO 95. REMUNERACIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN: Mientras la Asamblea General no lo decrete expresamente, los servicios del Consejo de Administración no tendrán remuneración económica y los miembros de ésta actuarán con un mandato tendiente al bien común, en el cual deberán inspirarse todos sus actos.-----

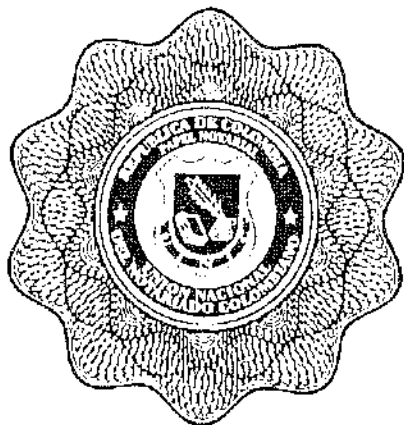
ARTÍCULO 96. FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN: Por mandato y delegación de la Asamblea General, las funciones del Consejo de Administración son las siguientes:-----

1. Informar anualmente a la Asamblea General y cuando además lo juzgue conveniente, sobre la gestión del Administrador, sobre las cuentas que éste debe rendir y sobre el proyecto de presupuesto de ingresos y gastos y distribución entre los propietarios de bienes exclusivos que éste debe elaborar.-----



2. Nombrar y remover libremente al Administrador y asignarle su remuneración.
3. Ejercitar ampliamente el control de la gestión del Administrador examinando por sí o por medio de comisionado los libros y demás documentos de la propiedad horizontal y exigiendo al Administrador oportuna información sobre actos y contratos por él ejecutados en uso de sus atribuciones.
4. Dar normas sobre la forma y periodicidad de los informes que debe rendir el Administrador.
5. Certificar a quien lo solicite sobre el nombre y facultades del Administrador.
6. Hacer las restricciones o ampliaciones que se consideren necesarias en la ejecución del presupuesto anual.
7. Autorizar al Administrador para contratar la ejecución de las reformas o reparaciones materiales de carácter urgente para la seguridad, solidez o higiene de la Edificación, cuando no hubiere partida suficiente en el presupuesto del ejercicio anual correspondiente, o bien ordenar directamente estas reparaciones.
8. Reglamentar el valor máximo de los gastos de cada operación que pueda ejecutar el Administrador, sin necesidad de aprobación previa del Consejo de la Administración.
9. Crear los empleos que considere necesarios para atender a la prestación de los servicios generales y a la conservación y sostenimiento de los bienes comunes, fijando la remuneración de los mismos.

10. Convocar a la Asamblea General a reunión ordinaria cuando el Administrador no lo hiciere oportunamente y a reuniones extraordinarias en los casos previstos en este reglamento y cuando lo considere necesario o conveniente.-----
11. Controlar que los recursos del Fondo de Imprevistos sean contabilizados e invertidos de manera independiente a los recursos ordinarios y aprobar las cuentas del Administrador y los estados financieros presentados por éste.-----
12. Señalar la cuantía de la fianza que deba presentar el Administrador para garantizar el manejo de los bienes y fondos de la propiedad horizontal siempre y cuando se considere oportuno exigir dicha fianza.-----
13. Reglamentar en detalle el uso de los bienes comunes para permitir su utilización adecuada por todos los propietarios de bienes exclusivos y evitar el surgimiento de conflictos.-----
14. Autorizar la unión de dos (2) o más bienes de dominio exclusivo o su división y la utilización exclusiva de zonas comunes, en los casos previstos en los artículos 16 y 17 del presente reglamento y con sujeción a lo allí estatuido.-----
15. Dirimir los conflictos surgidos entre los propietarios de bienes exclusivos u ocupantes en razón del uso de los bienes comunes o en cuanto a supuestos abusos en el uso y goce de los bienes de dominio exclusivo. Igualmente dirimir los conflictos surgidos entre los propietarios y ocupantes con el Administrador.-----
16. Determinar su propio reglamento y expedir los reglamentos que sean necesarios.-----
17. Designar su propio presidente.-----



18. Planificar el funcionamiento y desarrollo de la Propiedad Horizontal.-----

19. Controlar la inversión de recursos de la Propiedad Horizontal.-----

20. Aprobar durante la ejecución del presupuesto los traslados presupuestales que sean necesarios, previa presentación por parte del Administrador del respectivo proyecto acompañado de sus justificaciones, costos y certificación de la disponibilidad de recursos.---

21. Citar a propietarios y tenedores para que asistan ante el Consejo.-----

22. Revisar y aprobar las actas de la Asamblea, en su nombre, cuando la comisión designada no se pronuncie oportunamente, de conformidad con lo previsto en el presente reglamento.-----

23. Interpretar el reglamento para su correcta aplicación.-----

24. Imponer las sanciones a los propietarios y tenedores de los bienes de dominio exclusivo, de conformidad con el presente reglamento.-----

25. Autorizar al Administrador para la venta de los bienes muebles o elementos que por su estado no cumplan con la finalidad para la cual fueron adquiridos.-----

26. Aprobar contratos a título de tenencia sobre aquellos bienes afectados al uso común, considerados económicamente explotables. El Consejo de Administración, aprobará contratos a título de tenencia sobre los bienes de dominio exclusivo de los que sea o llegare a ser titular del derecho de dominio la persona jurídica, fijando además los cánones o precios respectivos, cualquiera que fuere la cuantía de los mismos.-----

ZOE PAULINA GARCÍA POSADA
NOTARIA VEREDUNCO ENCARGADA
MEDELLÍN - COLOMBIA

27. En nombre de la Asamblea, aprobar las actas que contengan las decisiones adoptadas mediante consulta escrita.-----

28. Ejercer todas las demás funciones previstas en este reglamento y las que le delegue la Asamblea General de Propietarios.-----

CAPÍTULO XII

DEL ADMINISTRADOR

ARTÍCULO 97. FACULTADES BÁSICAS DEL ADMINISTRADOR:

La administración inmediata de los bienes de propiedad común del Edificio, así como la supervigilancia y control de los mismos estarán a cargo de un Administrador. El Administrador es el representante legal de la Persona Jurídica **EDIFICIO ACQUALINA - PROPIEDAD HORIZONTAL**. Los actos y contratos que celebre en ejercicio de sus funciones, se radican en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias. Al efecto tiene por sí solo, facultades de ejecución, de conservación, de representación y de recaudo o sea que con sujeción a las leyes y costumbres comerciales y civiles, reúne en sí funciones jurídicas de mandatario, depositario, gerente, secretario y tesorero, susceptibles de ejercicio personal, único o delegable parcialmente bajo su responsabilidad, previo consentimiento del Consejo de Administración.-----

Los Administradores responderán por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave, ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del Administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la Ley o del reglamento de propiedad horizontal.-----

PARÁGRAFO PRIMERO. 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 o cuando éste no exista, el presidente de la Asamblea General.-----



PARÁGRAFO SEGUNDO. Quien ejerza la Administración directamente, o por encargo de una persona jurídica contratada para tal fin, deberá acreditar idoneidad para ocupar el cargo, que se demostrará en los términos del reglamento que para el efecto expida el

Gobierno Nacional.

ARTÍCULO 98. FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR: Corresponden al Administrador:

1. Cumplir y hacer cumplir la Ley, el presente reglamento y las disposiciones de la Asamblea General y el Consejo de Administración.
2. Ejercer la representación legal de la Propiedad Horizontal en todos los casos, tanto frente a terceros como frente a cada uno de los propietarios u ocupantes, judicial y extrajudicialmente.
3. Presentar y someter a consideración del Consejo de Administración para su presentación en la Asamblea General de Propietarios una vez finalizado cada período presupuestal, una completa rendición de cuentas comprobadas de su gestión, lo mismo que al retiro de su cargo. Conjuntamente con la rendición de cuentas, presentará un informe sobre la gestión financiera y económica de la propiedad horizontal.
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, y todo los estados financieros de propósito general básico, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal y el proyecto de distribución de gastos comunes entre los propietarios. Estos documentos deberán ser difundidos por el Administrador dentro del término de la convocatoria de la Asamblea General Ordinaria.

5. Presentar a consideración del Consejo de Administración con la periodicidad que éste determine todos los informes sobre la situación y funcionamiento de la Propiedad Horizontal y proponer todas las iniciativas que considere convenientes para la buena marcha de la Administración.-----

6. Llevar detalladamente la contabilidad sobre ingresos y egresos de la Administración y el registro de los propietarios de bienes exclusivos y ocupantes a cualquier título de los bienes de dominio exclusivo.-----

7. Facturar, cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderado 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 de la propiedad horizontal, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna. -----

8. Producir en caso necesario, el título ejecutivo contra el propietario renuente o moroso al pago de su contribución obligatoria de las expensas comunes tanto ordinarias como extraordinarias, vinculadas con la administración, sostenimiento, conservación, mantenimiento y reposición tanto de los bienes comunes específicos como de los generales, mediante copia certificada por él, del Acta de la Asamblea que haya decretado la cuantía y forma de pago de la contribución en mora, acompañada de la certificación expedida por él mismo, sobre la existencia y el monto de la deuda a cargo del propietario moroso.-----

9. Hacer por cuenta de la propiedad horizontal los pagos que sean procedentes evitando la mora, con cargo al presupuesto respectivo.-----



10. Contratar de conformidad con lo dispuesto por la Asamblea General de Propietarios la ejecución de las mejoras, reparaciones o modificaciones materiales y también las de carácter urgente para la higiene, seguridad o debida utilización del Edificio de

conformidad con las autorizaciones e instrucciones del Consejo de Administración en caso de que no hubiere partida suficiente en el presupuesto inicial correspondiente.-----

11. Presentar al Consejo de Administración en la forma y con la periodicidad por ésta señaladas, informes sobre el estado de ejecución del presupuesto.-----

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

13. Manejar y controlar una cuenta bancaria independiente, a nombre de la Propiedad Horizontal para las inversiones y gastos que requiere el sostenimiento, mantenimiento y funcionamiento de la Edificación.-----

14. Invertir los dineros recaudados para la propiedad horizontal por cualquier concepto de forma tal que se garantice la liquidez en dinero para el cumplimiento oportuno de las obligaciones asumidas por la

ZOE PAULINA SACHA POSADA
NOTARIA VEINTICINCO ENCARGADA

ZOE PAULINA SACHA POSADA
NOTARIA VEINTICINCO ENCARGADA
MEDELLIN - COLOMBIA

propiedad horizontal, de conformidad con las instrucciones dadas por la Asamblea General o en su defecto por el Consejo de Administración.----

15. Convocar a la Asamblea General y al Consejo de Administración a reuniones ordinarias y extraordinarias.-----

16. Elaborar las actas de las reuniones de Asamblea y Consejo de Administración; hacerlas aprobar y asentarlas cronológicamente en los libros correspondientes.-----

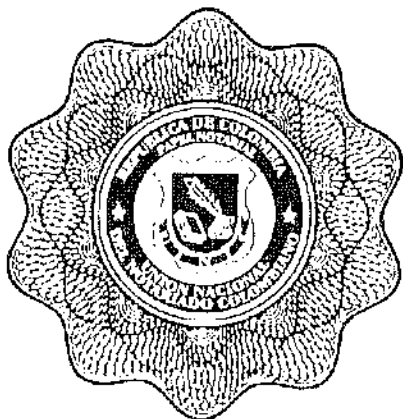
17. Hacer conocer de todos los propietarios de bienes exclusivos y ocupantes, las decisiones de la Asamblea y Consejo de Administración.--

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

19. Atender los reclamos formulados por los propietarios de bienes exclusivos u ocupantes con relación al funcionamiento y utilización de los bienes comunes, al desempeño de las labores y a la conducta de los empleados al servicio de la propiedad horizontal, en especial con la vigilancia y el anuncio de los visitantes por citófono a cada apartamento, resolviendo siempre y cuando no sea competencia estatutaria de la Asamblea o del Consejo, las divergencias que se presentaren.-----

20. Vigilar por el cumplimiento de cada propietario u ocupante de las obligaciones establecidas en la Ley y en el presente reglamento, con respecto a los bienes de dominio exclusivo y bienes comunes, aplicando en forma directa o coactiva las sanciones procedentes.-----

21. Si se requiere, hacer elaborar anualmente la declaración de renta de la Copropiedad.-----



22. Contratar y mantener vigentes los seguros previstos en este reglamento, de conformidad con lo dispuesto por la Asamblea General y tramitar las indemnizaciones correspondientes en caso de siniestro.-----

23. Designar los apoderados especiales, mandatarios, árbitros o peritos que deban actuar a nombre de la propiedad horizontal en los casos en que fuere necesario.-----

24. Otorgar la fianza exigida por el Consejo de Administración para garantizar el manejo de los bienes y fondos de la propiedad horizontal.--

25. 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 de la persona jurídica.-----

26. Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de registro de propietarios y usuarios, y atender la correspondencia relativa al edificio.-----

27. 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, de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal.-----

28. Notificar a los propietarios de bienes privados, de acuerdo con el presente reglamento de propiedad horizontal, las sanciones impuestas en su contra el Consejo de Administración, según el caso, por incumplimiento de obligaciones.-----

POSADA
ENCARGADA

POSADA
ENCARGADA

29. Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en este reglamento o en las Leyes y en cualquier reglamento interno que hayan sido impuestas por el Consejo de Administración según el caso, una vez se encuentren ejecutoriadas.-----

30. Expedir paz y salvo de cuentas con la administración de la Propiedad Horizontal cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular.-----

31. Celebra de conformidad con lo establecido en este reglamento y las directrices del Consejo de Administración los contratos de explotación económica de bienes comunes, controlar su ejecución y recaudar los dineros correspondientes.-----

32. Llevar la matrícula interna de cada una de las unidades de dominio exclusivo de la Propiedad Horizontal, incluyendo el nombre de su propietario y tenedor, sus direcciones, teléfonos y las sanciones impuestas a cada uno de ellos. Esto podrá adicionarse por parte del Consejo de Administración.-----

33. En general, ejecutar todo acto y realizar todo contrato que guarde con sus facultades y obligaciones una relación directa o necesaria de medio a fin.-----

34. Las demás funciones previstas en la Ley, en el presente reglamento de propiedad horizontal, así como las que defina la Asamblea General de Propietarios.-----

PARÁGRAFO. Cuando el Administrador sea persona jurídica, su representante legal actuará en representación de la Propiedad Horizontal.-----



ARTÍCULO 99. RESPONSABILIDADES

DEL ADMINISTRADOR El Administrador recibirá por riguroso inventario los bienes y elementos de dominio común de los propietarios de bienes exclusivos y en el ejercicio de sus funciones y en la custodia y

conservación de los bienes, responderá hasta por la culpa leve -----

ARTÍCULO 100. FORMA Y ELECCIÓN DEL ADMINISTRADOR:

El Administrador será elegido simultáneamente con su suplente, por el Consejo de Administración.-----

ARTÍCULO 101. CONDICIONES QUE DEBE REUNIR EL

ADMINISTRADOR. La elección de Administrador puede recaer válidamente:-----

A. En una Sociedad Civil o Comercial cuyo objeto social comprenda expresamente la administración de bienes inmuebles.-----

B. En un copropietario de un bien de dominio exclusivo del Edificio.-----

C. En otra personal natural.-----

PARAGRAFO: De acuerdo con la Ley 675 de 2.001 el Gobierno Nacional reglamentará esta materia. El Administrador deberá acreditar ante el Consejo de Administración, idoneidad para ocupar el cargo que demostrará en los términos del decreto reglamentario que expida el Gobierno Nacional.

ARTÍCULO 102. CESACIÓN EN EL CARGO DE

ADMINISTRADOR: El nombramiento de Administrador del Edificio es esencialmente revocable, aunque la elección haya sido hecha para un periodo determinado. Además de cualquier otra causa legal, el Administrador cesa en su cargo:-----

A. Por revocatoria expresa del nombramiento que el Consejo de Administración podrá hacer en cualquier circunstancia.-----

B. Por vencimiento del período.-----

C. Por disolución, concurso de acreedores, concordato preventivo o quiebra, si se trata de una persona jurídica.-----

D. Por haber llegado a estado de incapacidad legal o estatutaria.-----

E. Por abandono evidente del cargo dictaminado por el Consejo de Administración.-----

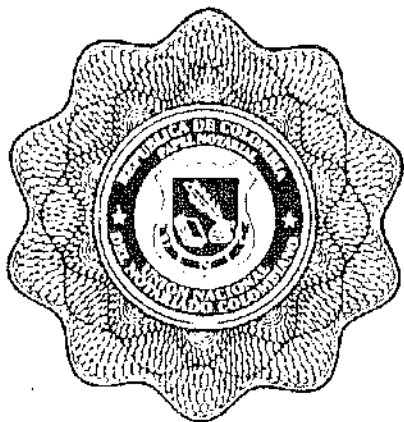
F. Por renuncia escrita suya, cuando quede aceptada.-----

ARTÍCULO 103. ACTUACIÓN DEL ADMINISTRADOR

INTERINO: Al cesar el Administrador en su cargo, mientras no se haya hecho nuevo nombramiento y debida posesión del sucesor en propiedad, corresponden las funciones indicadas en el artículo anterior al suplente del Administrador. Si éste no entrare a ejercerlas de inmediato o en un término de dos (2) semanas, después de haber sido notificado por escrito al respecto por el Administrador, por el Consejo de Administración o por la Asamblea General, se hará nuevo nombramiento en propiedad por el Consejo de Administración.-----

En las faltas o inhabilidades temporales o accidentales del Administrador, lo reemplazará también su suplente, de lo cual debe ser notificado oportunamente el Consejo de Administración.-----

ARTÍCULO 104. REMUNERACIÓN DEL ADMINISTRADOR: Se presume que el ejercicio de las funciones de Administrador del Edificio es remunerada, a no ser que constare expresamente y por escrito, que fue convenido por determinado tiempo o en forma indefinida su ejercicio gratuito. La remuneración a que tenga derecho el Administrador será fijada anualmente por el Consejo de Administración para todo el ejercicio presupuestado que ella apruebe. Toda expensa extraordinaria que el Administrador hubiere tenido que hacer en beneficio de la Edificación y si hallarse incluida en el presupuesto anual de egresos, le será compensada.



con tal que haya sido consultada con el Consejo de Administración y aprobada por ésta, o que sin haber sido objeto de dicha consulta y aprobación, su obligatoriedad, necesidad o urgencia lo hicieren imprescindible. El Suplente del Administrador

no tendrá remuneración como Administrador sino cuando ejerza sus funciones en reemplazo del Administrador titular.-----

ARTÍCULO 105. ENTREGA DE BIENES Y RENDICIÓN DE CUENTAS A CARGO DEL ADMINISTRADOR. Al cesar en el cargo la persona que actúe como Administrador hará a su sucesor entrega inventariada de los fondos, bienes, documentos y enseres pertenecientes a la Propiedad Horizontal con una completa rendición de cuentas y al efecto, se firmará una acta por el Administrador que entrega y el Administrador que recibe el cargo, documento que será entregado al Consejo de Administración. Si el nuevo Administrador no hubiere llenado aún los requisitos de posesión y no pudiere actuar su suplente, el Consejo de Administración será por sí mismo o por un delegado suyo, el que haga el recibo de los fondos, bienes, documentos y enseres y de las cuentas del Administrador que cesa. En ningún caso, ni siquiera en el evento de quedar pendientes algunas reclamaciones a su favor, tendrá derecho el Administrador a ejercer algún derecho de retención sobre fondos, bienes, documentos o enseres de la persona jurídica **EDIFICIO ACCUALLINA - PROPIEDAD HORIZONTAL.**-----

ARTICULO 106. MATRICULA INTERNA. Corresponderá al Administrador llevar y mantener al día bajo su dependencia y responsabilidad, la matrícula interna de las unidades privadas del Edificio.--

ARTICULO 107. CONTENIDO DE LA MATRICULA INTERNA. En la matrícula interna de las unidades privadas deberá aparecer como mínimo el siguiente contenido:-----

1. La identificación de cada bien de dominio privado o particula ; -----
2. La identificación de su propietario o del tenedor a cualquier título;-----

3. La dirección y el teléfono registrados por el propietario tenedor;-----
4. Las sanciones impuestas al propietario o tenedor;-----

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

CAPÍTULO XIII

DEL REVISOR FISCAL

ARTÍCULO 108. REVISOR FISCAL: La Persona Jurídica **EDIFICIO ACQUALINA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, podrá tener un Revisor Fiscal elegido por la Asamblea General de Propietarios con su respectivo suplente por períodos de un (1) año.-----

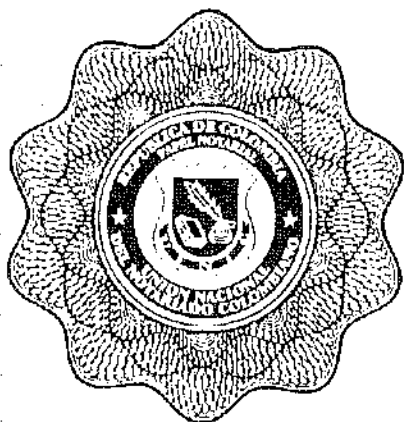
ARTICULO 109. REQUISITOS. El Revisor Fiscal deberá ser contador público titulado, con matrícula profesional vigente e inscrito en la Junta Central de Contadores.-----

ARTICULO 110. INHABILIDADES: No podrá ser elegido como Revisor Fiscal, personas que tengan parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad, primero civil o personas con vínculos comerciales con el Administrador o con alguno de los miembros del Consejo de Administración. -----

PARAGRAFO: Podrá ser Revisor Fiscal los propietarios, usuarios, usufructuarios, arrendatarios, tenedores, etc., de bienes de la propiedad horizontal con base en el artículo 56 de la Ley 675 de 2001.-----

ARTÍCULO 111. FUNCIONES. Corresponderá al Revisor Fiscal el ejercicio de las siguientes funciones:-----

1. Cerciorarse de que los actos, contratos y operaciones que se celebren o cumplan por cuenta de la propiedad horizontal, se ajusten a las prescripciones del reglamento, a las decisiones de la Asamblea General y del Consejo de Administración.-----
2. Dar oportuna cuenta por escrito a la Asamblea, al Consejo de Administración o al Administrador, según los casos, de las irregularidades que ocurran en relación con la existencia, funcionamiento o actividad de la propiedad horizontal.-----



3. Velar porque se lleven regularmente, la contabilidad de la propiedad horizontal, conforme a las normas legales y a la técnica contable. Porque se lleven también, las actas de las reuniones de la Asamblea y del

Consejo Administración y porque se conserven debidamente la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y en general, los archivos de la propiedad horizontal, impartiendo las instrucciones para tales fines.

4. Inspeccionar oportunamente los bienes comunes y procurar que se tomen a su debido tiempo, las medidas de conservación o seguridad de los mismos.

5. Impartir las instrucciones, practicar las inspecciones y solicitar los informes que fueren necesarios, para establecer un control permanente sobre los valores de la propiedad horizontal.

6. Presentar a la Asamblea una vez finalizado cada período presupuestal, un informe sobre la ejecución del presupuesto del período anterior y sobre la gestión del Administrador durante el mismo período.

7. Asistir a las reuniones a las que fuere convocado por la Asamblea o por el Consejo.

8. Vigilar estrictamente el cumplimiento de las normas inherentes a las decisiones por comunicación escrita, a la solicitud para convocar a la Asamblea efectuada por un número determinado de propietarios y al régimen sancionatorio.

9. Prescribir el sistema contable que ha de llevar el Edificio.

ZOE PAULINA SOTOAPOSADA
NOTARIA VENTIDUERO ENCARGADA
MEDELLIN - COLOMBIA

ZOE PAULINA SOTOAPOSADA
NOTARIA VENTIDUERO ENCARGADA
MEDELLIN - COLOMBIA

10. Acompañar con su opinión profesional los estados financieros certificados que han de presentarse a la aprobación de la Asamblea de Propietarios.-----

11. Cumplir con las demás atribuciones que le señalen las Leyes y las que, siendo compatibles con las anteriores, se establezcan en el reglamento y le encomiende la Asamblea General de Propietarios.-----

CAPITULO XIV

DEL FONDO DE IMPREVISTOS

ARTÍCULO 112. FONDO DE IMPREVISTOS. El Fondo de Imprevistos, tiene como finalidad mantener en todo momento disponibilidad pecuniaria para mejoras o reparaciones urgentes o convenientes en la Propiedad Horizontal para gastos e imprevistos, o para suplir el déficit presupuestal anual ordinario, el cual pertenecerá a todos los propietarios de bienes exclusivos proporcionalmente a su coeficiente de copropiedad.-----

ARTÍCULO 113. FORMACIÓN E INCREMENTO DEL FONDO: El fondo de imprevistos se formará e incrementará con los siguientes ingresos:-----

A. Con un porcentaje no inferior al uno por ciento (1%) anual de las cuotas ordinarias de expensas comunes, con que deben contribuir todos los propietarios de bienes exclusivos, para el sostenimiento de la Edificación. La Asamblea podrá acordar un porcentaje superior al uno por ciento (1%) al aprobar cada presupuesto anual.-----

B. Los resultantes del superávit de ejecución del presupuesto anual de gastos, en cuanto la Asamblea General no dispusiere absorberlos en el presupuesto subsiguiente.-----

C. Los producidos por los valores en que se invierta o represente el mismo fondo de imprevistos.-----



PARAGRAFO PRIMERO: El cobro a los propietarios de expensas extraordinarias adicionales al porcentaje del recargo referido, solo podrá aprobarse cuando los recursos del fondo de que trata este artículo sean insuficientes para atender las erogaciones a su

cargo.-----

PARAGRAFO SEGUNDO: La Asamblea podrá suspender la apropiación del porcentaje para la formación e incremento del Fondo de Imprevistos cuando el monto disponible alcance el cincuenta por ciento (50%) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año.-----

ARTÍCULO 114. MANEJO E INVERSIÓN DEL FONDO DE IMPREVISTOS: Mientras la Asamblea General no disponga otra cosa, el fondo de Imprevistos, se manejará por el Administrador en forma separada de los ingresos ordinarios de la propiedad horizontal, debiéndolo mantener invertido en valores de fácil y alta liquidez.-----

Cuando la Asamblea General de Propietarios lo autorizare previa y expresamente, mediante decisión tomada por una mayoría que represente al menos la mitad mas uno de los coeficientes de copropiedad del Edificio, podrán hacerse inversiones con el fondo de Imprevistos en mejoras a los bienes comunes o destinarse parte del mismo a moderar y regular los gastos de administración, siempre y cuando se respete el tope máximo establecido en el parágrafo segundo del artículo anterior.-----

ARTÍCULO 115. NATURALEZA DE LAS PARTICIPACIONES EN EL FONDO DE IMPREVISTOS. Las participaciones que corresponden a los propietarios de bienes exclusivos en el fondo de Imprevistos tienen el carácter de bienes comunes, y por consiguiente siguen forzosamente el dominio de los bienes comunes y no son susceptibles de negociación separada.-----

CAPÍTULO XV

REGULACIÓN DE CONFLICTOS, CONDUCTAS PROHIBIDAS, SANCIONES Y PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN DE LAS MISMAS

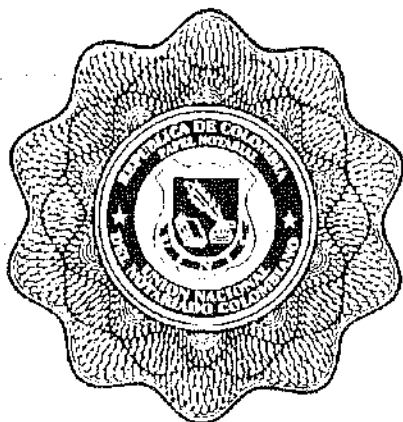
SUBCAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 116. APLICACIÓN DE REGULACIÓN. Todas las obligaciones, derechos y demás prescripciones que corresponden a los propietarios, regirán igualmente para los nuevos adquirentes, arrendatarios, usuarios u ocupantes de cualquier bien de dominio particular y exclusivo, a cualquier título, a quienes el respectivo propietario deberá hacer conocer el contenido de este reglamento. El Administrador se obliga a mantener en todo momento el acceso de los usuarios o de cualquier interesado a este reglamento así como a los estatutos de la Propiedad Horizontal para su consulta. Igualmente colocará permanentemente en lugares comunales y a la vista del público un compendio de las prohibiciones y obligaciones de los usuarios. De ninguna manera se entenderá el desconocimiento de este reglamento o el de la Propiedad Horizontal como causal de exoneración de las sanciones que amerite la conducta desplegada por el infractor.-----

ARTICULO 117. CONFLICTOS. Todo conflicto que se suscite entre los propietarios o entre ellos y usuarios o entre unos y otros con los órganos de administración, por problemas de interpretación o aplicación del reglamento, por la comisión de una conducta prohibida en el mismo o por el incumplimiento con los deberes a los cuales esta obligado quedará sometido a decisión del Consejo de Administración, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales.-----

ARTICULO 118. MECANISMOS ALTERNOS: Surgido el conflicto, las partes podrán acudir a los siguientes mecanismos, de acuerdo a las normas que regulan la materia. Los costos de operación de los mismos, serán asumidos por el Edificio, con cargo a las expensas comunes.-----

AMIGABLE CONCILIACIÓN. Las diferencias que ocurrieren entre los propietarios o entre éstos y la administración con motivo de la ejecución e interpretación del presente reglamento, que no puedan ser solucionadas



directamente, podrán ser llevadas a una Sala de Conciliación de acuerdo a las normas que regulan la materia.-----

A. TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO: Las diferencias que ocurrieren entre los

propietarios o entre éstos y la administración con motivo de la ejecución e interpretación del presente reglamento, que no puedan ser solucionadas directamente, serán decididas por un Tribunal de Arbitramento designado por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Medellín, a solicitud escrita de cualquiera de las partes, que se sujetará a las normas vigentes para el arbitramento, de acuerdo con las siguientes reglas: -----

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

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

PARÁGRAFO PRIMERO: Antes de la integración del Tribunal de Arbitramento, deberá agotarse la instancia de la Amigable Conciliación por intermedio del mismo Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Medellín.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: EFECTOS DEL INCUMPLIMIENTO: Teniendo en cuenta la naturaleza del Edificio y el objeto del presente reglamento, es obligación fundamental para los propietarios y tenedores a cualquier título de las unidades privadas, el cumplimiento oportuno e integral del régimen legal de propiedad horizontal, del presente reglamento

ZOE PAULINA ORTIZ POSADA
NOTARIA VENTILERO ENCARGADA
MEDELLÍN - COLOMBIA

ZOE PAULINA ORTIZ POSADA
NOTARIA VENTILERO ENCARGADA
MEDELLÍN - COLOMBIA

y de las decisiones adoptadas por los órganos de administración del Edificio.-----

En consecuencia, su incumplimiento total o parcial, implicará, adicionalmente a la obligación de indemnizar los perjuicios causados al Edificio, a los propietarios o terceros, las consecuencias establecidas en la Ley y en el presente reglamento.-----

ARTICULO 119. ATRIBUCIÓN SANCIONATORIA. En su recíproco beneficio, los propietarios delegan en el Consejo de Administración la facultad para verificar y calificar sus incumplimientos y para aplicar el presente régimen sancionatorio, consultando el debido proceso y el derecho de defensa, contradicción e impugnación.-----

ARTICULO 120. CLASES DE SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS. El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias que tengan su consagración en la Ley o en este reglamento de propiedad horizontal, por parte de los propietarios, tenedores o terceros por los que estos deban responder en los términos de la Ley, dará lugar, previo requerimiento escrito, con indicación del plazo para que se ajuste a las normas que rigen la propiedad horizontal, si a ello hubiere lugar, a la imposición de las siguientes sanciones:-----

1. Publicación en lugares de amplia circulación del Edificio de la lista de los infractores con indicación expresa del hecho o acto que origina la sanción.-----

2. Imposición de multas sucesivas, mientras persista el incumplimiento, que no podrán ser superiores, cada una, a dos 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, al año, de diez (10) veces las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor (ocupante o tenedor) o del propietario del bien de dominio exclusivo, en caso que sea diferente del infractor.-----



3. Restricción al uso y goce de bienes comunes no esenciales como salones comunales y zonas de recreación etc. -----

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

exclusivo.-----

ARTICULO 121. ÓRGANOS QUE IMPONEN LAS SANCIONES.

Las sanciones previstas en el artículo anterior, serán impuestas por el Consejo de Administración.-----

ARTICULO 122. SANCIONES PROCEDENTES PARA CADA EVENTO.

Cualquier evento de violación a las obligaciones o incursión en las prohibiciones contenidas en esta reforma al reglamento, será susceptible de las sanciones contenidas en el artículo 120.-----

Atendiendo al grado de gravedad de la infracción, al nivel de culpabilidad del infractor y a la condición de reincidencia.-----

Se aplicarán a las infracciones leves la sanción contenida en el artículo 120 numeral 1.-----

Corresponden a las infracciones graves, la aplicación simultánea o individual de las sanciones contempladas en el artículo 120 numerales 1 y 2.-----

Para las infracciones muy graves, procederá la aplicación de una, varias o todas las sanciones contempladas en el artículo 120 ó dependiendo de lo señalado en el primer inciso de este artículo.-----

PARÁGRAFO. La aplicación de las sanciones de ninguna manera exime de las posibles acciones ejecutivas, contractuales o extracontractuales en materia civil, penal o de policía, que la conducta proveniente de los infractores genere.-----

ARTICULO 123. CALIFICACIÓN DE LAS INFRACCIONES.

Se consideran como infracciones leves: el incumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo 47 literales b, j, k, m.-----

Se consideran infracciones graves: el incumplimiento de lo reglado por el artículo 47 literales a, f, g, h, n o, p, q, r, t, v, w, x, y, z, aa, la incursión en

alguna de las prohibiciones consagradas en el artículo 48, numeral 1, 2, 3, 5, 8, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, y 26. Se considera también infracción grave la reincidencia en el incumplimiento de las obligaciones y prohibiciones que dan lugar a infracciones leves.-----

Se consideran infracciones muy graves: la violación a las obligaciones del artículo 17 literal s; la incursión en alguna de las prohibiciones consagradas en el artículo 48, numeral 4, 6, 7, 9, 13, 14. Se considera también infracción muy grave, la reincidencia en el cumplimiento de las obligaciones y prohibiciones que dan lugar a infracciones graves y el incumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo 49. -----

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

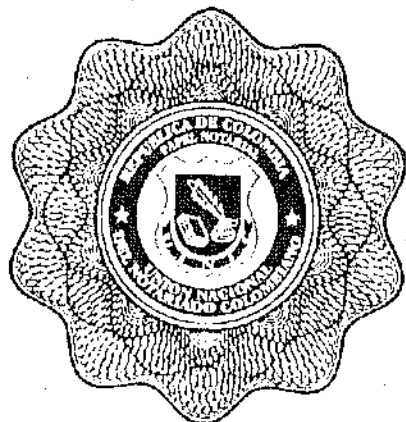
Las resoluciones, así como todas las comunicaciones que deban enviarse al acusador y al acusado, se remitirán mediante correo certificado a sus direcciones registradas en las matrículas internas. -----

SUBCAPÍTULO II

PROCEDIMIENTO PARA IMPONER SANCIONES

ARTICULO 124. COMPETENCIA: El Consejo de Administración deberá evaluar las conductas atribuidas a un propietario o tenedor, susceptibles de ser violatorias de sus obligaciones contraídas con el Edificio. El Consejo de Administración deberá valorar la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes y atenderá criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción. -----

ARTICULO 125. SOLICITUD: La imposición de una sanción debe estar precedida de solicitud escrita de un propietario o tenedor o del Administrador, presentada al Consejo de Administración.-----

**ARTICULO 126. PROCEDIMIENTO:**

Recibida la petición el Consejo De Administración, por intermedio del Administrador, informará al Evisor Fiscal, si este cargo existiere y convocará mediante comunicación escrita al supuesto infractor

para que dentro de los cinco (5) días calendario siguientes presente por escrito sus descargos. A este requerimiento se le adjuntará un resumen de la solicitud de la sanción, sin que se de a conocer los nombres de las personas que solicitaron la imposición de la sanción.-----

ARTICULO 127. DECISION: Vencido el término para presentar descargos, el Consejo, en sesión especial, evaluará las imputaciones y los descargos y adoptará las decisiones correspondientes. La decisión deberá ser informada por escrito inmediatamente a las partes y tendrá firmeza si oportunamente no se interpone el recurso de reposición.-----

ARTICULO 128. DECISIÓN DEFINITIVA. En la decisión con respecto a la imposición de la sanción el Consejo de Administración valorará 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.-----

La decisión de imposición de la sanción será susceptible del recurso de reposición o de la impugnación a que se hace referencia en el presente reglamento.-----

Se entenderá en firme la decisión de que habla este artículo, cuando luego de pasados cinco (5) días hábiles siguientes a la comunicación por escrito de la decisión, las partes no interponen el recurso de reposición o cuando interpuesto el mismo, se ha comunicado la decisión sin que se incoe la impugnación conforme al artículo 62 de la Ley 675 de 2001 y a este reglamento.-----

De ninguna manera se impondrá sanción diferente a las consagradas en el artículo 120 del presente reglamento.-----

La decisión se comunicará por escrito a quien va dirigida la decisión, y a quienes promovieron la imposición de la sanción; tendrá que ser inscrita en la matrícula interna y quedará inmediatamente en firme.-----

En la siguiente Asamblea el Consejo deberá informar de las solicitudes y decisiones adoptadas.-----

ARTICULO 129. EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS. El Administrador será el responsable de hacer efectivas las sanciones impuestas por el Consejo de Administración, aún acudiendo a la autoridad policial competente si fuere el caso.-----

ARTICULO 130. IMPUGNACIÓN DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS. El propietario, usuario o tenedor de bien privado sancionado, podrá impugnar las sanciones en firme por incumplimiento de las 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.-----

SUBCAPITULO III

COMITÉ DE CONVIVENCIA

ARTICULO 131. FACULTADES Y FUNCIONES DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA: Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en el Edificio, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un Comité de Convivencia elegido por la Asamblea General de Copropietarios, el cual intentará presentar fórmulas de arreglo orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad. Las consideraciones de este Comité se consignarán en un acta suscrita por las partes y por los miembros del Comité y la participación en él será ad honorem.-----

ARTICULO 132. PERÍODO E INTEGRACIÓN: El Comité será elegido para un periodo de un año y estará integrado por tres (3) personas.



que sean propietarias o tenedores a cualquier título de los bienes exclusivo o particulares del Edificio.-----

ARTICULO 133. PROHIBICIONES: El Comité de Convivencia en ningún caso podrá imponer sanciones.-----

CAPITULO XVI

DE LA EXTINCION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL Y DE LA LIQUIDACION DE LA PERSONA JURIDICA DEL EDIFICIO ACQUALINA - PROPIEDAD HORIZONTAL.

ARTICULO 134. CAUSALES DE EXTINCION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL. La propiedad horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales:-----

1. La destrucción o el deterioro total de las edificaciones que conforman el Edificio, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del Edificio, 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 de las edificaciones que conforman la Unidad, el terreno sobre el cual se encontraban construidas, seguirá gravado proporcionalmente, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas y demás gravámenes que pesan sobre los bienes privados.-----

ARTICULO 135. PROCEDIMIENTO. La propiedad horizontal se extingue por las causales legales antes mencionadas, una vez se eleve a

escritura pública la decisión de la Asamblea General de Propietarios, o la sentencia judicial que lo determine, cuando a ello hubiere lugar, y se inscriba en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.-----

ARTICULO 136. DIVISION DE LA COPROPIEDAD. Registrada la escritura de extinción de la propiedad horizontal, la copropiedad sobre los terrenos y los demás bienes comunes deberá ser objeto de división dentro de un plazo no superior a un año.-----

Para tales efectos cualquiera de los propietarios o el Administrador, si lo hubiere, podrá solicitar que los bienes comunes se dividan materialmente o se vendan para distribuir su producto entre los primeros a prorrata de sus coeficientes de copropiedad. La división tendrá preferencia si los bienes comunes son susceptibles de dividirse materialmente en porciones sin que se deprecien por su fraccionamiento, siempre y cuando las normas urbanísticas así lo permitan. Se optará por la venta en caso contrario. Se aplicarán en lo pertinente las normas sobre división de comunidades previstas en el capítulo III, Título XXIII, del Libro 4 del Código Civil y las Normas que lo modifiquen, adicionen o subroguen.-----

ARTICULO 137. LIQUIDACION DE LA PERSONA JURÍDICA. Una vez se registre la extinción total de la propiedad horizontal según lo dispuesto por este capítulo, se procederá a la disolución y liquidación de la persona jurídica, la cual conservará su capacidad legal para realizar los actos tendientes a tal fin.-----

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

ARTICULO 138. RECONSTRUCCION 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%) de la edificación, la Asamblea General decida reconstruirla, con el voto favorable de un número plural de propietarios que represente al menos el

setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad.-----

PARÁGRAFO PRIMERO. Las expensas de la construcción estarán a cargo de todos los propietarios de acuerdo a sus coeficientes de copropiedad.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO. Reconstruido el Edificio, subsistirán las hipotecas y gravámenes en las mismas condiciones en que fueron contruados, salvo que la obligación garantizada haya sido satisfecha.-----

CAPÍTULO XVII

DISPOSICIONES VARIAS

ARTÍCULO 139. CESACIÓN EN EL EJERCICIO DE FUNCIONES.

Ni el Administrador de la copropiedad ni el Revisor Fiscal, que preste sus servicios a la propiedad horizontal, cesará en el ejercicio de sus funciones mientras no tome posesión y entre a ejercer el cargo quien deba reemplazarlo, salvo lo que en contrario disponga quien efectúe el nombramiento.-----

ARTÍCULO 140. APROXIMACIÓN DE ÁREAS.

Aunque las áreas de los bienes de dominio exclusivo y de los bienes comunes, están suficientemente determinadas, ellas son aproximadas y las enajenaciones que se hagan se entenderán hechas respecto de inmuebles como cuerpo cierto.-----

ARTÍCULO 141. INCORPORACIÓN:

Por entenderse incorporado el presente reglamento en todos los actos o contratos por medio de los cuales se transfiera el dominio, o se confiera la tenencia, el uso o el goce de los bienes que integran la propiedad horizontal, el incumplimiento de sus disposiciones configura incumplimiento de los respectivos contratos y acarrea las consiguientes consecuencias legales y estatutarias. Igualmente por la incorporación mencionada, el presente reglamento debe ejecutarse de

buena fe y obliga no sólo a lo que él expresa, sino a todas las cosas que emanan de la naturaleza de los derechos y obligaciones en él contenidas o que por Ley pertenecen a ella, tanto para los propietarios de bienes exclusivos, como para la Asamblea, el Consejo de Administración, el Administrador y demás personas vinculadas a la administración y para los que a cualquier título detentan, usen o gocen de los inmuebles que integran la propiedad horizontal.-----

ARTICULO 142. ADMINISTRACIÓN PROVISIONAL

DISPOSICIÓN TRANSITORIA: La administración provisional de **EDIFICIO ACQUALINA - PROPIEDAD HORIZONTAL** estará a cargo de la sociedad **PROMOTORA ACQUALINA S.A.**, y será ejercida por su representante legal o por la persona que éste designe para tal efecto. Esta designación será provisional, hasta cuando el Consejo de Administración designe en propiedad al Administrador del Edificio. El Consejo de Administración deberá designar en propiedad al Administrador dentro de un término máximo de un (1) mes, contado a partir de la fecha de celebración de la Asamblea de Propietarios en la que se eligieron los miembros del Consejo. Transcurrido el plazo sin que el Consejo haga la designación de Administrador en propiedad continuará en ejercicio de sus funciones el Administrador provisional, pero no tendrá responsabilidad alguna en cuanto a la designación o remoción del mismo. -----

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO ACQUALINA - PROPIEDAD HORIZONTAL-

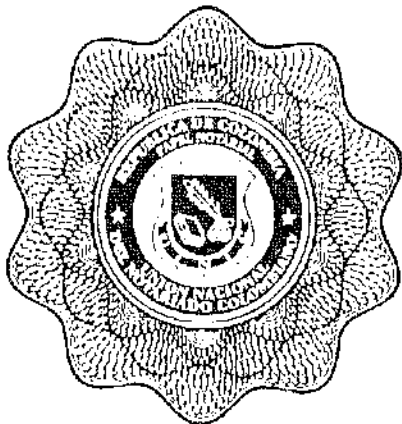
Las especificaciones de los inmuebles que integran el **EDIFICIO ACQUALINA - PROPIEDAD HORIZONTAL** son las siguientes: -----

Estructura:-----

- Diseño sismo - resistente acorde a planos estructurales (Planicálculos).-----

Mampostería:-----

- Muros de doble y columnas en concreto o muros pantalla en concreto interior con acabados en revoque mas estuco, algunos muros con ladrillo a la vista, exterior con acabado en revoque, concreto y parte en ladrillo a la vista.-----



Instalaciones Eléctricas:-----

- Acorde a los planos probados por Empresas Públicas de Medellín.-----
- Citofonía virtual para cada apartamento.-----

Instalaciones Hidrosanitarias:-----

- Acorde a planos y especificaciones del diseño aprobados por Empresas Públicas de Medellín.-----

Equipos especiales:-----

- Red de gas, con contador para cada unidad de apartamento.-----
- Dos (2) ascensores marca Andino con parada en cada piso, modelo TL8-VF-1,5, operación Selectiva en descenso, con capacidad para 600 Kgs. y velocidad de 1,5 mts/segundo.-----
- Shute de basuras en fibra de vidrio.-----

Hall Acceso:-----

- Piso de acceso en piedra bogotana o similar.-----
- Zócalo: Madera.-----

APARTAMENTOS:-----

Salón Comedor:-----

- En madera laminada.-----
- Zócalo: Madera.-----
- Muros: Ladrillo más revoque más pintura.-----

Cocina y comedor auxiliar:-----

- Piso: Baldosa de cerámica nacional o similar.-----
- Zócalo en cerámica.-----
- Muebles: Alas en madecor.-----
- Mesón: En granito beige rosa o similar.-----
- Grifería: Nacional.-----
- Electrodomésticos: Cubierta y horno nacional.-----

Zona de Ropas y Alcoba de Servicio:-----

- Piso: baldosa o cerámica nacional.-----
- Zócalo: Cerámica.-----
- Lavadero y lavaescobas: En grano prefabricados.-----

Alcobas, Cl-sets y Vertieres:-----

- Piso: Cerámica nacional o similar.-----
- Zócalo: Madera.-----
- Interiores: En madecor o similar.-----

Baños:-----

- Piso: Cerámica nacional o similar.-----
- Pared: Cerámica Nacional y revoque más estuco más pintura.-----
- Grifería: Nacional.-----
- Aparatos sanitarios: De fabricación nacional.-----
- Mesón: Mármol nacional.-----
- Mueble: / las en color.-----
- Cabinas e i baño principal.-----
- Espejo: De producción nacional.-----

Terrazas:--- -----

- Piso: Cerámica nacional o similar.-----
- Zócalo: En el mismo material del piso.-----
- Pasamanos: Metálico.-----

Cerraduras:-----

- Portón: Marco en madera y ala principal tipo arquitectónica de Pizano o similar.-----
- Alcobas: medio marco en madera y principal tipo arquitectónica de Pizano o similar.-----

Exteriores: - -----

- Fachada: Concreto a la vista, ladrillo a la vista y revoque.-----
- Ventanería: Aluminio anodizado natural – vidrio.-----

Hall Ascensores.-----

- Piso: En baldosa cerámica nacional o similar.-----
- Zócalo: en cerámica.-----

NOVENO: Que el texto que antecede es el reglamento que regirá el EDIFICIO A QUALINA PROPIEDAD HORIZONTAL, el cual declara



protocolizado mediante este instrumento junto con los documentos ordenados por la ley.-----

SE ADVIRTIÓ AL OTORGANTE DE ESTA ESCRITURA, LA OBLIGACIÓN QUE TIENE DE LEER LA TOTALIDAD DE SU TEXTO O CONTENIDO, A FIN DE

VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODOS LOS DATOS EN ELLA CONSIGNADOS, CON EL FIN DE ACLARAR, MODIFICAR O CORREGIR, LO QUE LE PARECIERE. LA FIRMA DE LA MISMA DEMUESTRA LA APROBACIÓN TOTAL DEL CONTENIDO. EN CONSECUENCIA, LA NOTARIA NO ASUME RESPONSABILIDAD ALGUNA POR LOS ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE LA OTORGANTE Y DE LA NOTARIA. EN CASO DE PRESENTARSE ERRORES, ÉSTOS DEBEN SER CORREGIDOS MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA, SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL Y SUFRAGADA O PAGADA EN SU TOTALIDAD POR LA MISMA OTORGANTE. (ARTICULO 35 DEL DECRETO LEY 160 DE 1970).-

Leída como fue la presente escritura por el compareciente, la encuentra corriente, la aprueba y firma en constancia, siendo advertido el respectivo registro, en la Zona Sur, dentro de los términos legales establecidos para ello.-----

Se extendió esta escritura en las hojas de papel notarial Nros. AA-17250167, AA-17250168, AA-17250169, AA-17250170, AA-17250171, AA-17250172, AA-17250173-AA-17250174, AA-17250175, AA-17250176, AA-17250177, AA-17250178, AA-17250179, AA-17250180, AA-17250181, AA-17250182, AA-17250183, AA-17250184, AA-17250185, AA-17250186, AA-17250187, AA-17250188, AA-17250189, AA-17250190, AA-17250191, AA-17250192, AA-17250193, AA-17250194, AA-17250195, AA-17250196, AA-17250197, AA-17250198, AA-17250199, AA-17250200, AA-17250201, AA-17250202, AA-17250203, AA-17250204, AA-17250205, AA-17250206, AA-17250207,

AA-17250208, AA-17250209, AA-17250210, AA-17250211, AA-17250212, AA-17250213, AA-17250214, AA-17250215, AA-17250216, AA-17250217, AA-17250218, AA-17250219, AA-17250220, AA-17250221, AA-17250222, AA-17250223, AA-17250224, AA-17250225, AA-17250226, AA-17250227, AA-17250228, AA-17250229, conforme a minuta presentada por PROMOTORA ACQUALINA S.A.-----

Derechos notariales: \$66.780, Resolución No. 1450 de 2004, emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro.-----

ANEXOS Se presentaron los siguientes paz y salvos para esta negociación:-----

VALORIZACIÓN el (los) número (s) 0264873 expedido (s) en Medellín el 21-07-2004, válido (s) hasta el 31-07-2004.-----

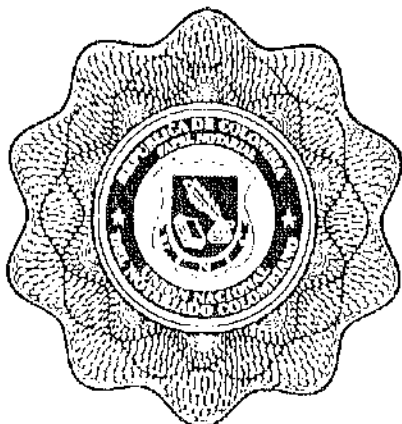
CATASTRO el (los) número (s) 0062024 expedido (s) en Medellín el 19-07-2004, válido (s) hasta el 30-09-2004. **AVALUO TOTAL DE LOS INMUEBLES ANTES DE LAS DECLARACIONES DE ENGLOBAMIENTO: \$711.341.000.**-----

CODIGO DEL (DE LA) (DE LOS) PROPIETARIO (A) (S) SEGÚN CATASTRO: 9530007223.-----

NOTA: EN LOS PAZ Y SALVOS APARECEN LOS PREDIOS ANTES DE LAS DECLARACIONES DE ENGLOBAMIENTO, POR SER RECIENTES Y NO HABERSE EFECTUADO AÚN MUTACIÓN EN EL CATASTRO.-----

El compareciente dejó impresa la huella dactilar de su índice derecho al pie de su respectiva firma.-----

PARA LAS FIRMAS PASA A LA HOJA NÚMERO AA-17250229.



VIENE DE LA HOJA NUMERO AA-17250228.-----

CORRESPONDE A LA ESCRITURA DE DECLARACIÓN DE ENGLDBAMIENTO Y PROTOCOLIZACIÓN RI GLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-----

EDIFICIO ACQUALINA PROPIEDAD HORIZONTAL.OTORGA: PROMOTORA ACQUALINA S.A. VIENE PARA LA FIRMA DEL COMPARECIENTE Y PARA LA FIRMA DE LA SEÑORA NOTARIA.-----

Jorge Eduardo Acevedo Uribe
JORGE EDUARDO ACEVEDO URIBE

C.C.# 70.082.852

EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE
PROMOTORA ACQUALINA S.A.

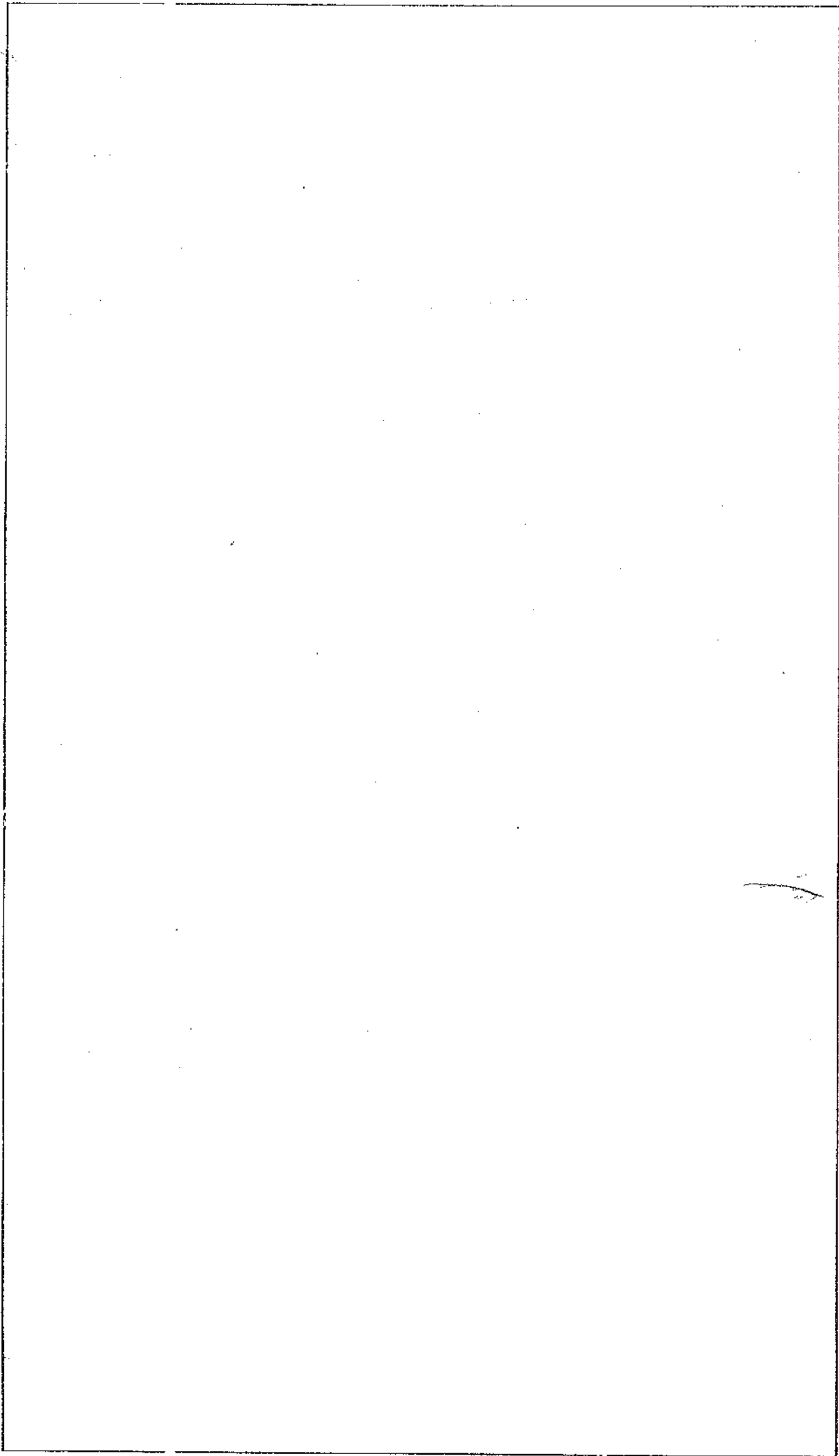
NIT: 811.041.837-5

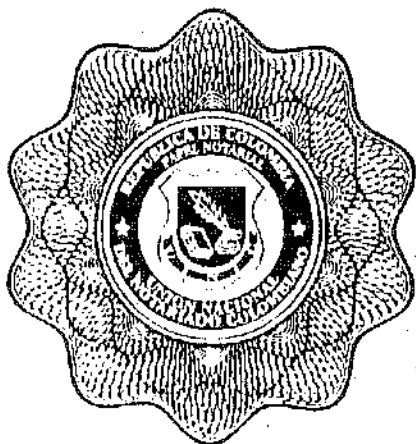
Zoe Paulina Ochoa Posada
ZOE PAULINA OCHOA POSADA
NOTARIA VEINTICINCO ENCARGADA
MEDELLIN - COLOMBIA

ZOÉ PAULINA OCHOA POSADA
NOTARIA VEINTICINCO ENCARGADA
ZPOP.

ZOE PAULINA OCHOA POSADA
NOTARIA VEINTICINCO ENCARGADA
MEDELLIN - COLOMBIA

ZOE PAULINA OCHOA POSADA
NOTARIA VEINTICINCO ENCARGADA
MEDELLIN - COLOMBIA





aseo, portería, mantenimiento de ascensores, y todos los gastos inherentes a la zona residencial. Dicho módulo se calculó con base en el área ponderada total de la suma de los apartamentos, garajes y cuartos útiles.-----

En el EDIFICIO ACQUALINA - PROPIEDAD

HORIZONTAL, los coeficientes o índices, son los siguientes:-----

COEFICIENTES DE
PROPIEDAD
HORIZONTAL
EDIFICIO
ACQUALINA-
PROPIEDAD
HORIZONTAL

INMUEBLE	AREA PRIVADA M2	AREA TERRAZA PRIVADA M2	AREA PONDERADA	COEFICIENTE %
----------	-----------------------	----------------------------------	-------------------	------------------

UTIL.
50.00%

10.00%

1	6.26		3.13	0.070%
2	3.15		1.58	0.035%
3	3.45		1.73	0.039%
4	3.45		1.73	0.039%
5	6.14		3.07	0.069%
6	7.50		3.75	0.084%

PARQUEADERO
50.00%

2	12.10		6.05	0.136%
3	12.42		6.21	0.140%
4-UTIL	24.86		12.43	0.280%
6	12.75		6.38	0.144%
7	11.50		5.75	0.129%
8-UTIL	17.23		8.62	0.194%
9	14.80		7.40	0.167%
10	12.20		6.10	0.137%
11-UTIL	13.35		6.68	0.150%
12-UTIL	13.32		6.66	0.150%
22-UTIL	17.31		8.66	0.195%
23-UTIL	16.16		8.08	0.182%
24-UTIL	15.65		7.83	0.176%

25-UTIL	20.24	10.12	0.228%
26-UTIL	23.71	11.86	0.267%
27-UTIL	17.48	8.74	0.197%
28-UTIL	17.15	8.58	0.193%
29-UTIL	15.30	7.65	0.172%
30-UTIL	21.48	10.74	0.242%
31-UTIL	17.32	8.66	0.195%
32	13.09	6.55	0.147%
33-UTIL	20.33	10.17	0.229%
34	12.75	6.38	0.144%
35	11.50	5.75	0.129%
36-UTIL	17.23	8.62	0.194%
37	14.80	7.40	0.167%
38	12.10	6.05	0.136%
39-UTIL	18.64	9.32	0.210%
48	12.47	6.24	0.140%
49	11.50	5.75	0.129%
50	11.50	5.75	0.129%
51-UTIL	14.54	7.27	0.164%
52-UTIL	16.34	8.17	0.184%
53	12.58	6.29	0.142%
54	12.58	6.29	0.142%
55	11.50	5.75	0.129%
56-UTIL	16.41	8.21	0.185%
57-UTIL	14.70	7.35	0.165%
58	11.50	5.75	0.129%
59-UTIL	19.80	9.90	0.223%
PARQUEADERO			
DOBLE			
40.00%			
13 DOBLE	21.31	8.52	0.192%
14 DOBLE	23.49	9.40	0.212%
15 DOBLE	23.49	9.40	0.212%
16 DOBLE	20.99	8.40	0.189%
17 DOBLE	21.01	8.40	0.189%
18 DOBLE	22.71	9.08	0.205%
19 DOBLE	22.71	9.08	0.205%
20 DOBLE	22.71	9.08	0.205%
21 DOBLE	25.37	10.15	0.228%
40 DOBLE	23.50	9.40	0.212%
41 DOBLE	22.71	9.08	0.205%
42 DOBLE	22.69	9.08	0.204%
43 DOBLE-UTIL	29.88	11.95	0.269%
44 DOBLE-UTIL	29.02	11.61	0.261%
45 DOBLE	22.71	9.08	0.205%
46 DOBLE	22.71	9.08	0.205%
47 DOBLE	24.88	9.95	0.224%
APARTAMENTO			
100.00%			

1402	105.75	105.75	2.381%	
1403	87.74	87.74	1.975%	
1404	148.03	148.03	3.333%	
LOCAL				
COMERCIAL				
200.00%				
	119.67	239.34	5.389%	
TOTAL	4851.20	328.11	4441.48	100.000%

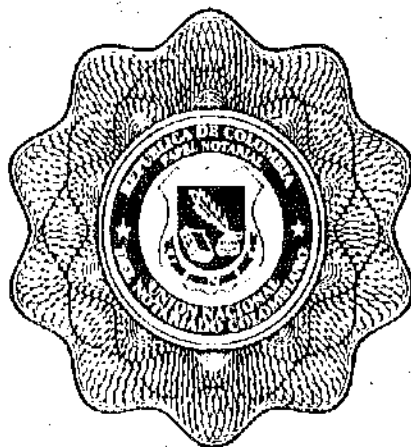
SE DEJA CONSTANCIA QUE LAS ÁREAS CONSTRUIBLES DE LAS TERRAZAS DE LOS APARTAMENTOS DEL CUARTO PISO FUERON ADICIONADAS AL ÁREA DEL APARTAMENTO.-----

SE ADICIONA EL ARTÍCULO 48. PROHIBICIONES: Quedan expresamente prohibidas como contrarias a la destinación de los bienes y al ejercicio de los derechos de los demás, los siguientes actos ejecutados con relación a los bienes de dominio común y a los bienes de dominio exclusivo.-

- A. Los apartamentos del quinto piso quedan con la prohibición de hacer construcciones hacia la marquesina de la fachada principal, está marquesina cubre las terrazas privadas de los apartamentos del cuarto piso.-----
- B. Los apartamentos del cuarto piso pueden cubrir las terrazas con frente a la fachada principal de acuerdo al prototipo que se presenta en el plano arquitectónico que se entregará a la administración, utilizando los siguientes materiales: vidrio laminado o láminas de policarbonato.-----
- C. Las áreas de las terrazas de los apartamentos 402, 403 y 404 ubicadas en la fachada posterior con las siguientes áreas: terraza apartamento 402 con un área 21.36 mts².; terraza apartamento 403 con un área de 15.42 mts².; terraza apartamento 404 con un área de 37.20 mts², pueden ser construidas en su totalidad, respetando la fachada original del edificio. Se les prohíbe superar el muro de cerramiento del edificio y cambiar los materiales, deben presentar el plano de modificación de la fachada al Consejo de Administración, quien solo podrá negar la reforma si no coincide la reforma con la fachada del edificio.-----
- D. Se prohíbe al propietario y usuarios del local comercial utilizar los



APTO	Area	Indice	coef	
401	140.02	138.60	153.88	3.465%
402	97.06	55.42	102.60	2.310%
403	65.09	46.44	69.73	1.570%
404	131.90	87.65	140.67	3.167%
501	107.97		107.97	2.431%
502	68.38		68.38	1.540%
503	45.84		45.84	1.032%
504	88.53		88.53	1.993%
601	107.97		107.97	2.431%
602	68.38		68.38	1.540%
603	45.84		45.84	1.032%
604	88.53		88.53	1.993%
701	108.05		108.05	2.433%
702	54.55		54.55	1.228%
703	68.38		68.38	1.540%
704	45.84		45.84	1.032%
801	106.05		106.05	2.388%
802	54.55		54.55	1.228%
803	68.38		68.38	1.540%
804	45.84		45.84	1.032%
901	108.05		108.05	2.433%
902	54.55		54.55	1.228%
903	68.38		68.38	1.540%
904	45.84		45.84	1.032%
1001	108.03		108.03	2.432%
1002	68.38		68.38	1.540%
1003	45.84		45.84	1.032%
1004	88.53		88.53	1.993%
1101	117.92		117.92	2.655%
1102	68.38		68.38	1.540%
1103	45.84		45.84	1.032%
1104	88.53		88.53	1.993%
1201	117.92		117.92	2.655%
1202	68.38		68.38	1.540%
1203	45.84		45.84	1.032%
1204	88.53		88.53	1.993%
1301	107.97		107.97	2.431%
1302	68.38		68.38	1.540%
1303	45.84		45.84	1.032%
1304	88.53		88.53	1.993%
1401	199.17		199.17	4.484%



1.- Certificado de existencia y representación legal de PROMOTORA ACQUALINA S.A.-----

2.-Resolución No. VP-2852-2004 de 30 Diciembre de 2004, emanada de la Curaduría Primera de Medellín.-----

3.-Licencia No.CI-1796-2003 emanada de la Curaduría Primera de Medellín.

4.-Planos debidamente aprobados por la Curaduría Primera de Medellín.-----

El compareciente dejó impresa la huella dactilar de su índice derecho al pie de su respectiva firma.-----

Jorge Eduardo Acevedo Uribe
JORGE EDUARDO ACEVEDO URIBE

C.C.# 70.082.852

EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE
PROMOTORA ACQUALINA S.A.

NIT: 811.041.837-5

Zoe Paulina Ochoa Posada
ZOE PAULINA OCHOA POSADA
NOTARIA VEINTICINCO ENCARGADA
MEDELLIN - COLOMBIA

ZOE PAULINA OCHOA POSADA
NOTARIA VEINTICINCO ENCARGADA
MEDELLIN

PRUEBA DOCUMENTAL

Nº 2

Acta Nº 003 de sesión del
Consejo de Administración del
Edificio Acqualina PH



EDIFICIO ACQUALINA P.H
REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ACTA No.003

FECHA: 05 de marzo de 2021
HORA: 2:00PM
LUGAR: Parqueadero PP de la copropiedad
ASISTENTES:

FABIO SANIN BERGER - PRINCIPAL	APTO 804
RICARDO MEJIA ESCOBAR (PRESIDENTE) - PRINCIPAL	APTO 1004
MARIA PATRICIA LONDOÑO URIBE - PRINCIPAL	APTO 1204
CRISTIAN ANDREI ACEVEDO - SUPLENTE	APTO 704
VERONICA RAMIREZ TORO – SUPLENTE	APTO 601
BLANCA INES JARAMILLO- REVISORA FISCAL	APTO 1201
ALEXANDRA MARIA MONSALVE	UNIDADES URBANAS S.A.S
JULIANA VILLADA DIOSSA	UNIDADES URBANAS S.A.S.

ORDEN DEL DÍA:

1. Verificación del quorum
2. Proyecto presupuesto año 2021
3. Preparación proyectos a presentar en asamblea
4. Temas varios

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA

1. Verificación del quorum: para esta reunión se contó con el quorum suficiente para deliberar y decidir válidamente.

2. Proyecto presupuesto año 2021: De acuerdo a lo que se había analizado en reuniones anteriores, se hizo el ejercicio de hacer el proyecto presupuesto con la provisión cartera para el apartamento 1404 con un incremento del 7.33% y sin provisión cartera con un aumento del 3.5%.

PROYECTO PRESUPUESTO 2021					
DESCRIPCION	PPTO 2020	GASTO PROMEDIO 2020	PROYECTO PPTO 2021	PPTO VARIAC. 2020/2021	GASTOS ACUMUL 2020
INGRESOS OPERACIONALES					
COUTAS DE SOSTENIMIENTO	19,401,100	19,401,100	20,084,600		
INGRESOS NO OPERACIONALES					
INTERESES FINANCIEROS Y					
MULTAS	47,163	28,959	-		347,513
INTERES DE MORA	42,400	11,355	-		136,254
APROVECHAMIENTOS	475,940	335,258	229,900		4,023,096
INTERESES MORATORIOS COBRO					
JURIDICO	-	293,986	-		3,527,830
CUOTAS DE ADMINISTRACION					
COBRO JURIDICO	724,086	724,100	754,500		8,689,200
TOTAL INGRESOS	20,690,689	20,794,758	21,069,000		
EGRESOS					
SEGUROS					
SEGURO TODO RIESGO	1,011,654	1,011,655	864,728		12,139,857
TOTAL SEGUROS	1,011,654	1,011,655	864,728	-14.52%	12,139,857
SERVICIOS PUBLICOS					
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	-	-	320,949		-
SERVICIOS PUBLICOS	-	-	-		18,134,652
ENERGIA ELECTRICA	-	-	1,222,985		-
TELEFONO	-	-	59,637		437,655
INTERNET		-	180,166		886,645
TOTAL SERVICIOS PUBLICOS	1,696,000	1,621,579	1,783,737	5.17%	19,458,952
SERVICIOS					
SERVICIO DE VIGILANCIA	7,840,004	7,840,003	8,114,403		94,080,036
SERVICIO DE ASEO	1,606,800	1,606,801	1,663,039		19,281,609
SERVICIO DE ADMINISTRACION	2,244,520	2,245,585	2,915,500		26,947,020
REVISORIA FISCAL	490,780	490,780	507,957		5,889,360
TOTAL SERVICIOS	12,182,104	12,183,169	13,200,899	8.36%	146,198,025
MANTENIMIENTO					
FUMIGACION	120,000	132,500	116,955		1,590,000
MANTENIMIENTO JARDINES	143,100	214,270	150,000		2,571,240
REPARACIONES VARIAS	1,804,506	1,183,063	1,118,580		14,196,750
MANTENIMIENTO PUERTA					
ELECTRICA	-	-	50,000		-
MANTENIMIENTO SUBESTACION	-	-	150,000		-
MANTENIMIENTO PLANTA					
ELECTRICO			119,167		-
MANTENIMIENTO ASCENSORES	1,791,340	1,791,340	1,820,881		21,496,080
MANTENIMIENTO BOMBAS	0	0	178,500		
LAVADA DE TANQUES	184,000	355,629	119,000		4,267,550
TOTAL MANTENIMIENTO	4,042,946	3,676,802	3,823,083	-5.44%	44,121,620
DIVERSOS					
AGUINALDOS	62,500	62,500	65,000		750,000
ELEMENTOS DE ASEO	254,166	284,357	288,896		3,412,283
UTILES,PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	57,500	28,937	57,500		347,240
MANTENIMIENTO ELECTRICO -					
IMPLEMENTOS DE REPOSICION	74,200	156,054	120,000		1,872,650
RECARGA DE EXTINTORES Y RED					
CONTRA INCENDIOS			79,928		
SISTEMAS DE GESTION Y PLAN DE					
EMERGENCIA	-	-	80,000		-
VARIOS-MEDIOS MAGNETICOS	771,944	837,553	87,333		10,050,634
IMPLEMENTOS DE BIOSEGURIDAD	-	311,936	80,300		3,743,230
ARREGLOS NAVIDEÑOS	-	-	50,000		-
GASTOS BANCARIOS	339,200	274,599	278,992		3,295,184
TOTAL DIVERSOS	1,559,510	1,955,935	1,187,950	-23.83%	23,471,221
TOTAL EGRESOS	20,492,214	20,449,139	20,860,397		245,389,675
FONDO DE IMPREVISTOS	198,451	198,451	208,604		
TOTAL EGRESOS	20,690,665	20,647,590	21,069,001		247,771,087
TOTAL FACTURACION POR					
CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN	20,125,186		20,839,100	3.55%	OPCION 1
TOTAL FACTURACION POR					
CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN					
Se incluye provision cartera apto 1404					
\$754,500	20,125,186		21,601,065	7.33%	OPCION 2

Los presentes comentan que llevar los dos escenarios a la asamblea es importante porque se está gastando más de lo recaudado, lo ideal sería que al momento de presentarlo sea muy bien sustentado y mostrar un cuadro de cuanto sería el incremento por apartamento con la provisión cartera.

Aunque se considera que esta provisión también es la base para el aumento del próximo año, así que se puede pensar también en una cuota extra para el pago del seguro.

Los asistentes están de acuerdo en que se exponga en la asamblea o la aprobación de la provisión o una cuota extra.

3.Preparación proyectos a presentar en asamblea:

EDIFICIO ACQUALINA - COTIZACIONES CONCEPTO		AREA		PRIORIDAD 1	PRIORIDAD 2	CUOTA EXTRA
CAMBIO DOMO PARQUEADERO OPCIONES		EFRAIN GIRALDO		SOLUCIONES OBRAS CIVILES	Ing. Jaime Correa	AJR ALUMINIOS
En vidrio templado de 6 mm	18 MT2	\$ 3.300.000		\$ 3.629.500	7.788.575	\$ 4.540.000
En policarbonato albeolar					7.019.333	
En teja termoacustica		\$ 1.900.000				
Loza		\$ 5.550.000				
PINTURA PUERTA DEL TRANSFORMADOR		\$ 300.000		\$ 450.000	420.000	
TAPETES DE LAS ESCALAS		UNO A		Lava - tepex	Ing. Jaime Correa	Efrain Giraldo
OPCIONES	200 MTS	\$ 895.400		\$ 2.627.000		
Lavarlos						
Cambio por otro tapete						
Cambio con piso en ceramica con antideslizantes					\$26.497.726	\$ 26.600.000
CAMBIO TAPAS DE DUCTO BASURAS		260.000				
Torre 1: 5,9,12,14 - Torre 2: 4,6,7,8,9,12,14						

		EFRAIN GIRALDO	SOLUCIONES OBRAS CIVILES	Ing. Jaime Correa \$ 1.834.715
CORRECCION HUMEDAD P6		\$ 1.750.000	\$ 2.125.200	

PINTURA PUNTOS FIJOS		Efrain Giraldo	Pintor Rafael Rojas	ing. Jaime Correa \$ 20.367.980
Paredes y techos		\$ 22.000.000	\$ 27.200.000	\$
Lamina que separa las dos torres		\$ 250.000	\$ 290.000	\$ 320.000
Pasamanos escalas		\$ 2.950.000	\$ 2.460.000	\$ 3.200.000
Paredes parqueaderos		,		

PINTURA PASAMANOS BALCONES		EFRAIN GIRALDO	PINTAPLAST	Ing. Jaime Correa \$ 4.371.000	Pintor Rafael Rojas \$ 4.572.000
En gris plata	260 Mts2	\$ 4.200.000	\$ 4.572.000		
		,			
PINTURA MUROS LATERALES				\$ 10.935.000	\$ 6.885.000
En gris basalto	810 mts2	\$ 7.300.000	\$ 9.720.000		

CERRAMIENTO DE LA COPROPIEDAD					
----------------------------------	--	--	--	--	--

IMPERMEABILIZACIONES TERRAZAS		IMPERMEALIZACIONES Y CUBIERTAS	NEO PROYECTOS	ISAIMCO SAS	SOLUCIONES EFECTIVAS
ULTIMOS PISOS AMBAS TORRES	405 M2				
OPCIONES					
MANTO GRANULADO					
BICAPA - Garantia 10 años		\$ 29.837.848			
Retiro en ambas torres de lo existente					
MANTO ALUMINIO - Garantia 5 años		\$ 19.066.509			
MATERIAL ACRILICO					
ACRITON AC200 - garantia 8 años			\$ 28.845.173	\$ 32.318.674	\$ 28.099.944
ZONA DE TANQUES, MANTENIMIENTO -	24				
Garantia 2 años	MTS	\$ 3.546.120			

Domo parqueadero: se había solicitado cotizar la reparación de este domo en otro material así que se comenta que una opción puede ser en teja termo acústica; este material ya se ha trabajado en otros edificios y es una buena opción.

los consejeros consideran que es importante tener en cuenta el tema de la iluminación de la zona, se puede hacer el ejercicio de poner la teja con un traga luz y dos o tres ojos de buey, se puede hacer el ejercicio de cotizar, pero si el costo de esta instalación es igual que poniendo vidrio no valdría la pena.

Cambio tapete escaleras: se hizo una inspección general al tapete de las escaleras y por el momento para no cambiarlo, una buena opción sería hacer un lavado, por ejemplo, la empresa UNO-A presta este servicio y quedarían muy bien.

Los consejeros aprueban que se haga el lavado.

Cambio tapas ductos de basura: la idea es hacer el cambio de estas tapas paulatinamente.

Humedad parqueadero 6: esto también se puede analizar y ver si se puede ejecutar del presupuesto normal de funcionamiento.

➤ **Proyectos para solicitar cuota extra:**

Pintura pasamanos de balcones, techo y muros laterales: De acuerdo a lo cotizado este mantenimiento tiene un costo de \$ 12.500.000 pesos, lo que quiere decir que serían en promedio \$260.416 pesos por apartamento.

Impermeabilización terraza:

Se hace lectura del concepto técnico de la empresa Henkel de Colombia. Se adjunta el concepto a esta acta.

Se hace la sugerencia que se le pase este concepto técnico al señor Ricardo para su revisión, aunque si esta terraza ya está recién impermeabilizada no es tan urgente hacer intervención y se puede dejar para el próximo año.

Gimnasio: según lo cotizado, dotar el gimnasio tiene un costo de \$ 12.000.000, se opina que con este dinero se pueden comprar varias cosas, pero por el momento la caminadora no, que es la más costosa.

Finalmente, los presentes consideran que en la asamblea solo se presente los dos escenarios para el proyecto del presupuesto con valores y también en caso de una cuota extra para el seguro; y con los proyectos solo se exponga, el mantenimiento de los pasamanos de balcones, techo y muros laterales y la dotación para el gimnasio.

4. Temas varios:

- Se solicita que la próxima vez que venga el jardinero, decirle que arregle un poco la quebrada.
- La administración informa que se habló con la abogada de la obra que se realizó al lado del edificio, sobre el arreglo de la quebrada y ella le manifestó que cuando se envió el acta de entrega, este tema no estaba concebido.

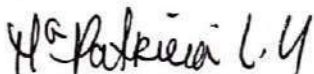
Los presentes consideran que posiblemente no se gane mucho, realizando solicitudes, se puede ir arreglando la maleza y luego comprar el cerramiento en madera.

CLAUSURA DE LA SESIÓN: Agotado el orden del día, las inquietudes y comentarios de los asistentes, siendo las 3:20 P.M. se dio por terminada la reunión.

Para su constancia firman:



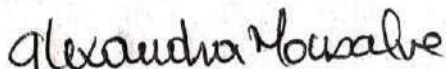
Verónica Ramírez Toro
Consejo de administración



María Patricia Londoño Uribe
Consejo de administración



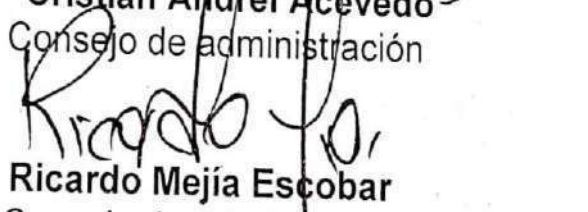
Fabio Sanín Berger
Consejo de administración



Alexandra Monsalve
Unidades Urbanas S.A.S



Cristian Andrei Acevedo
Consejo de administración



Ricardo Mejía Escobar
Consejo de administración



Juliana Villada Diossa
Unidades Urbanas S.A.S

PRUEBA DOCUMENTAL

Nº 3

Convocatoria Asamblea General de
Propietarios Edificio Acqualina PH

EDIFICIO ACQUALINA

Medellín, 8 de marzo de 2021



Respetados copropietarios:

La sociedad *Unidades Urbanas S.A.S.*, representada legalmente por la señora Alexandra Monsalve, obrando en su calidad de firma Administradora del edificio Acqualina, convoca a todos los propietarios de unidades de dominio privado a la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios que se realizará el día **miércoles 24 de marzo de 2021 a las 6:00pm** en el parqueadero PP de la copropiedad, conforme a lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal.

Esta asamblea se realizará de manera presencial, respetando todas las medidas de bioseguridad decretadas por el Gobierno Nacional, a fin de evitar la propagación del Covid-19.

El orden del día propuesto para la reunión es el siguiente:

1. Verificación del quórum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Elección de presidente y secretario de la Asamblea Ordinaria.
4. Lectura del informe de la administración.
5. Presentación, consideración y aprobación del balance a 31 de diciembre de 2020 e informe del revisor fiscal.
6. Presentación, consideración y aprobación del presupuesto de gastos para el año 2021.
7. Elección del Consejo de Administración y revisor fiscal.
8. Elección del Comité de Convivencia.
9. Definición del incremento de cuota de sostenimiento a partir de enero de 2022.
10. Proposiciones y varios

"SI CONVOCADA LA ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS, NO PUEDE SESIONAR POR FALTA DE QUORUM EL ADMINISTRADOR CONVOCARÁ A UNA NUEVA REUNIÓN QUE SE REALIZARÁ A LA HORA SIGUIENTE DE LA CONVOCATORIA INICIAL PREVISTO PARA LA REUNIÓN INICIALMENTE CONVOCADA. ESTA ASAMBLEA DE SEGUNDA CONVOCATORIA SESIONARÁ Y DECIDIRÁ VÁLIDAMENTE CON UN NUMERO PLURAL DE PROPIETARIOS, CUALQUIERA QUE SEA EL PORCENTAJE DE COEFICIENTES DE COPROPIEDAD REPRESENTADOS. (ART. 75 DEL REGLAMENTO DE PH)".

Los libros de contabilidad, correspondencia, actas y demás documentos están a su disposición en las oficinas de la Administración.

En caso de que usted no pueda asistir se puede hacer representar a través de un poder.

Atentamente,



ALEXANDRA MONSALVE

Administración

Unidades Urbanas S. A. S.

EDIFICIO ACQUALINA

Confiero poder amplio y suficiente a: _____ para que me represente en la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios que se realizará el día miércoles 24 de marzo de 2021 a las 6:00pm. En el parqueadero PP de la copropiedad.

Mi apoderado participará con voz y voto en las decisiones de la asamblea en la proporción que corresponde al índice de copropiedad de mi unidad privada.

Apartamento N° _____

Nombre: _____

PRUEBA DOCUMENTAL

Nº 4

Anexos enviados con la
convocatoria a la Asamblea
General de Propietarios del
Edificio Acqualina PH

EDIFICIO ACQUALINA

NIT 900,014,803-3

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO AÑOS 2020 - 2019

NOTAS	ACTIVO	2020	2019	Variación	NOTAS	PASIVO	2020	2019	Variación
1	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES	1,541,701	843,879	83%	4	CUENTAS POR PAGAR	15,263,600	97,000	15636%
	CAJA	0	0	0%		Costos y gastos por pagar	15,129,750	0	100%
	Caja	0	0	0%		Retencion en la Fuente	133,850	97,000	38%
	BANCOS	1,541,701	843,879	83%		TOTAL PASIVOS	15,263,600	97,000	15636%
	Cta de Ahorros	1,541,701	843,879	83%					
2	EFFECTIVO RESTRINGIDO	25,819,717	18,292,976	41%		PATRIMONIO			
	Alianza Fiduciaria	25,819,717	18,292,976	41%	5	RESERVAS Y FONDOS	26,465,536	24,084,124	10%
						Reserva Ley 675	26,465,536	24,084,124	10%
3	CUENTA POR COBRAR CTES	121,944,591	111,146,049	10%		RESULTADOS	107,576,873	106,101,780	1%
	Cuotas de Sosténimiento	120,214,585	109,214,793	10%		Resultado ejerc. anteriores	106,101,779	87,836,351	21%
	Deudores varios y anticipos	1,730,006	1,931,256	-10%		Resultado del ejercicio	1,475,094	18,265,429	-92%
						TOTAL PATRIMONIO	134,042,409	130,185,904	3%
	TOTAL ACTIVOS	149,306,009	130,282,904	15%		TOTAL PASIVO PATRIMONIO	149,306,009	130,282,904	15%

Beatriz Ospina
BEATRIZ OSPINA L
Administradora

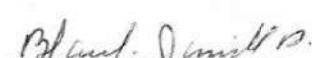
Blanca Ines Jaramillo B.
BLANCA INES JARAMILLO B.
Revisora Fiscal TP 4178

Pablo Andres Rojas Marin
PABLO ANDRÉS ROJAS MARIN
Contador TP 247235

EDIFICIO ACQUALINA P.H.
ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO AÑOS 2020 - 2019

CONCEPTO	NOTAS	Real 2020	Real 2019	Diferencia
INGRESOS OPERACIONALES	6	232,522,288	219,633,600	12,888,688
Cuotas de Sosténimiento		232,522,288	219,633,600	12,888,688
INGRESOS NO OPERACIONALES	7	16,723,893	35,475,867	-18,751,974
Retorno Inversion Coopervian		0	7,258,322	-7,258,322
Intereses Financ. y multas		347,513	533,916	-186,403
Intereses mora		136,254	486,719	-350,465
Aprovechamientos		4,023,096	6,022,970	-1,999,874
Intereses Moratorio cobro juridico		3,527,830	12,976,740	-9,448,910
Cuotas Admon Cobro Juridico		8,689,200	8,197,200	492,000
TOTAL INGRESOS		249,246,181	255,109,467	-5,863,286
EGRESOS OPERACIONALES	8	244,475,903	233,097,437	11,378,466
Servicios de Personal		113,361,645	106,944,662	6,416,983
Vigilancia		94,080,036	88,754,810	5,325,226
Aseo Torres y Areas Com.		19,281,609	18,189,852	1,091,757
Gastos Administrativos		44,976,237	40,931,557	4,044,680
Honorarios Revisor Fiscal		5,889,360	5,556,000	333,360
Contabilidad		6,423,600	6,060,000	363,600
Seguros		12,139,857	9,964,057	2,175,800
Seguros - Reajuste		0	0	0
Administración		19,614,220	18,504,000	1,110,220
Facturación		909,200	847,500	61,700
Servicios Públicos		19,458,952	17,850,840	1,608,112
Acueducto.energia.telefono		19,458,952	17,850,840	1,608,112
Gastos de Operación		45,994,270	49,018,418	-3,024,148
Fumigaciones		1,590,000	0	1,590,000
Mtto Jardin		2,571,240	1,590,000	981,240
Mtto Electrico		1,872,650	947,568	925,082
Mtto Ascensores		21,496,080	20,709,144	786,936
Mtto Edificio		14,196,750	24,137,661	-9,940,911
Mtto Planta Electrica y Bombas		4,267,550	1,634,045	2,633,505
Varios		20,684,799	18,351,960	2,332,839
Implementos de aseo		3,412,283	2,872,535	539,748
Papeleria		347,240	651,607	-304,367
Aguinaldos		750,000	500,000	250,000
Imprevistos		10,050,634	12,081,202	-2,030,568
Covid - 19		3,743,230	0	3,743,230
Fondo 1% Ley 675		2,381,412	2,246,616	134,796
EGRESOS NO OPERACIONALES	9	3,295,184	3,746,601	-451,417
Bancarios, Intereses y Otros		3,295,184	3,746,601	-451,417
TOTAL EGRESOS		247,771,087	236,844,038	10,927,049
Resultados del Ejercicio		1,475,094	18,265,429	-16,790,335


BEATRIZ OSPINA L.
 Administradora


BLANCA INES JARAMILLO B.
 Revisora Fiscal TP 4178


PABLO ANDRES ROJAS MARIN
 Contador TP 247235

EDIFICIO ACQUALINA P.H.
EJECUCION PRESUPUESTAL DICIEMBRE 2020

CONCEPTO	ACUMULADO ANUAL		
	PRESUPUESTO	REAL	DIFERENCIA
	2020	2020	
INGRESOS OPERACIONALES	232,812,918	232,522,288	290,630
Cuotas de Sosténimiento	232,812,918	232,522,288	290,630
INGRESOS NO OPERACIONALES	15,475,063	16,723,893	-1,248,830
Retorno Inversión Coopervian	0	0	0
Intereses Financ. y multas	565,951	347,513	218,438
Intereses mora	508,800	136,254	372,546
Aprovechamientos	5,711,280	4,023,096	1,688,184
Intereses Moratorio cobro jurídico	0	3,527,830	-3,527,830
Cuotas Admon Cobro Jurídico	8,689,032	8,689,200	-168
TOTAL INGRESOS	248,287,981	249,246,181	-958,200
EGRESOS OPERACIONALES	244,217,582	244,475,903	-258,321
Servicios de Personal	113,361,646	113,361,645	1
Vigilancia	94,080,046	94,080,036	10
Aseo Torres y Áreas Com.	19,281,600	19,281,609	-9
Gastos Administrativos	44,963,448	44,976,237	-12,789
Honorarios Revisor Fiscal	5,889,360	5,889,360	0
Contabilidad	6,423,600	6,423,600	0
Seguros	12,139,848	12,139,857	-9
Administración	19,614,240	19,614,220	20
Facturación	896,400	909,200	-12,800
Servicios Públicos	20,352,000	19,458,952	893,048
Acueducto.energía.teléfono	20,352,000	19,458,952	893,048
Gastos de Operación	49,405,755	45,994,270	3,411,485
Fumigaciones	1,440,000	1,590,000	-150,000
Mtto Jardín	1,717,200	2,571,240	-854,040
Mtto Eléctrico	890,400	1,872,650	-982,250
Mtto Ascensores	21,496,080	21,496,080	0
Mtto Edificio	21,654,075	14,196,750	7,457,325
Mtto Planta Eléctrica y Bombas	2,208,000	4,267,550	-2,059,550
Varios	16,134,733	20,684,799	-4,550,066
Implementos de aseo	3,049,992	3,412,283	-362,291
Papelería	690,000	347,240	342,760
Aguinaldos	750,000	750,000	0
Imprevistos	9,263,328	10,050,634	-787,306
Covid - 19	0	3,743,230	-3,743,230
Fondo 1% Ley 675	2,381,413	2,381,412	1
EGRESOS NO OPERACIONALES	4,070,400	3,295,184	775,216
Bancarios, Intereses y Otros	4,070,400	3,295,184	775,216
TOTAL EGRESOS	248,287,982	247,771,087	516,895
Resultados del Ejercicio		1,475,094	

EDIFICIO ACQUALINA
NIT 900,014,803-3
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2020

NOTA

- 1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES:** Compuesta por los saldos a Dic 31 del 2020 La cuenta Ahorros se encuentra conciliada con el extracto enviado por la entidad financiera. 1,541,701

Bancolombia 1,541,701

- 2 EFECTIVO RESTRINGIDO:** En estas cuentas se registran los dineros consignados que respaldan el Fondo de Imprevistos y los diferentes fondos con destinación específica. De estos recursos no se puede disponer sin previa autorización de la Asamblea. La Inversión cubre (total o parcialmente) los fondos según lo estipulado en el manual de políticas contables y el artículo 35 de la Ley 675 de 2011. 25,819,717

Alianza Fiduciaria 25,819,717

- 3 CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES:** Copropietarios- corresponde a las cuotas de admon e intereses, siendo las mas representativas la siguientes: 120,214,585

Cuotas de sostenimiento

PROPIETARIO	APTO	SALDO
ANGELA CASTAÑO	402	5,500
ANGELA MARIA VALENCIA	403	360,800
JUAN MANUEL LONDOÑO	502	800
MARTHA SIERRA AGUIRRE	603	280
GLORIA E. ESCOBAR	801	200
TIRZA HERRERA	902	11,400
MILENA MEJIA	1003	1,010
LUISINA MEJIA	1102	800
DOMITILIA LARA	1103	37,200
BEATRIZ LLANO	UT0101	31,800
JANETH VERGARA	1404	120,301,285
TOTAL CARTERA		120,751,075
SALDOS A FAVOR DE PROPIETARIOS		
MARIA ANTONIA GONZALEZ	1002	-21,890
CARMENZA MARIA RESTREPO	1303	-6,600
JUAN FELIPE DUQUE	1402	-508,000
TOTAL CARTERA		120,214,585

Deudores varios

Janeth Vergara Apto 1404 1,680,006
 Coopervian - mayor valor pagado 50,000

1,730,006

EDIFICIO ACQUALINA
NIT 900,014,803-3
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2020

NOTA

- 4 CUENTAS POR PAGAR:** Representado por todas las compras y servicios necesarios para un correcto funcionamiento y que al cierre del ejercicio contable no han sido canceladas 15,263,600

Retencion en la Fuente	133,850
Emory Lee Clarl Apto 1401	11,210,000
Saldo arreglo puerta peatonal	200,000
Javier Aristizabal - Compra Electrobomba	3,087,250
Javier Aristizabal - Instalacion Electrobomba	632,500

- 5 PATRIMONIO:** El patrimonio de la copropiedad está formado por los excedentes de Periodos anteriores y el excedente del periodo actual y la reserva de la ley 675:

RESERVAS Y FONDOS	<u><u>26,465,536</u></u>
Reserva Ley 675	<u>26,465,536</u>

RESULTADOS	<u><u>107,576,873</u></u>
Resultado ejerc.anteriores	106,101,779
Resultado del ejercicio	<u>1,475,094</u>

- 6 INGRESOS OPERACIONALES:** Corresponde al valor facturado a los Copropietarios durante el periodo enero 1 a diciembre 31 de 2.020 por cuotas de administración 232,522,288

Cuotas de Sostenimiento	<u>232,522,288</u>
-------------------------	--------------------

- 7 INGRESOS NO OPERACIONALES:** Está compuesto por intereses facturados a los Copropietarios como sanción por mora, los rendimientos de las cuentas y otros ingresos menores. 16,723,893

Retorno Inversion Coopevian	0
Intereses Financ. y multas	347,513
Intereses mora	136,254
Aprovechamientos	4,023,096
Intereses Moratorio cobro juridico	3,527,830
Cuotas Admon Cobro Juridico	<u>8,689,200</u>

EDIFICIO ACQUALINA
NIT 900,014,803-3
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2020

NOTA

- 8 EGRESOS OPERACIONALES:** Representa los gastos necesarios realizar durante el periodo fiscal para el buen funcionamiento del Conjunto residencial

244,475,903

Vigilancia	94,080,036
Aseo Torres y Areas Com.	19,281,609
Honorarios Revisor Fiscal	5,889,360
Contabilidad	6,423,600
Seguros	12,139,857
Administración	19,614,220
Facturación	909,200
Acueducto.energia.telefono	19,458,952
Fumigaciones	1,590,000
Mtto Jardin	2,571,240
Mtto Electrico	1,872,650
Mtto Ascensores	21,496,080
Mtto Edificio	14,196,750
Mtto Planta Electrica y Bombas	4,267,550
Implementos de aseo	3,412,283
Papeleria	347,240
Aguinaldos	750,000
Imprevistos	10,050,634
Covid - 19	3,743,230
Fondo 1% Ley 675	<u>2,381,412</u>

- 9 EGRESOS NO OPERACIONALES:** Está compuesto por todos los gastos bancarios correspondientes al costo de la sucursal virtual, los cargos por transferencias y recaudos

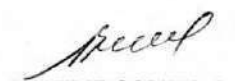
3,295,184

Gastos bancarios	<u>3,295,184</u>
------------------	------------------

RESULTADO DEL EJERCICIO

1,475,094

Las notas anteriores forman parte integral de los Estados Financieros (balance general y estado de resultados a diciembre 31 de 2020)


BEATRIZ OSPINA L.
Administradora


PABLO ANDRES ROJAS MARIN
Contador TP 247235

CERTIFICACION ESTADOS FINANCIEROS
EDIFICIO ACQUALINA P.H.
NIT 900.014.803-3

En Cumplimiento de lo requerido por los artículos 37 y 47 de la Ley 222 certificamos que:

1. Los Estados Financieros correspondientes a diciembre 31 de 2020 y diciembre 31 de 2019, se presentan razonablemente de acuerdo con las normas de información financiera para microempresas según decreto 2706 de 2012 para entidades del grupo 3 y se han verificado previamente las afirmaciones contenidas en ellos, conforme al reglamento de la propiedad horizontal y a la Ley 675 del 2001 que rige la propiedad horizontal en Colombia; y que los mismos se han tomado fielmente de los libros oficiales.
2. No tenemos conocimiento de:
 - a) Ninguna cuenta, transacción o compromiso importante que no haya sido debidamente descrito y registrado en la contabilidad.
 - b) Irregularidades que involucren a los Órganos de Dirección o a los empleados que desempeñen un papel importante con relación al sistema de control interno.
 - c) Ninguna violación o posible violación de leyes, reglamentos o principios de contabilidad de general aceptación en Colombia, cuyo efecto debería registrarse o revelarse en los estados financieros.
 - d) Ninguna comunicación de los organismos de inspección y vigilancia que indique la falta de cumplimiento de las regulaciones que les son aplicables a la copropiedad.
 - e) La existencia de eventuales contingencias legales, laborales, comerciales y/o económicas que afecten significativamente los intereses de la copropiedad y sus estados financieros.
3. Todas las obligaciones de la copropiedad han sido incluidas en los estados financieros a Diciembre 31 de 2020.
4. No hay transacciones de importancia que no hayan sido adecuadamente reflejadas en los estados financieros.
5. Hemos cumplido con los aspectos de acuerdos o convenios contractuales y en caso de incumplimiento se ha reconocido el efecto sobre los estados financieros.
6. Los Actos del administrador se ajustaron a los estatutos y a las decisiones del Consejo de Administración y de la Asamblea General de propietarios.
7. A la fecha de esta comunicación, no tenemos conocimiento de que haya ocurrido algún suceso o acontecimiento con posterioridad al 31 de diciembre de 2020 y hasta la fecha, que afecte materialmente los estados financieros de la copropiedad

Atentamente,


BEATRIZ OSPINA
Administrador


PABLO ANDRÉS ROJAS MARIN
Contador TP 247235 T

Medellín, marzo de 2021

DICTAMEN DE REVISORIA FISCAL

A LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

EDIFICIO ACQUALINA

En calidad de Revisor Fiscal de la copropiedad expreso una opinión de los estados financieros a diciembre 31 de 2.020 sin salvedad ya que ellos reflejan la situación económica del momento y se cumple con la normatividad. Estos informes son responsabilidad de la administración y reflejan su gestión, yo los audito.

Los informes se analizaron mes a mes, concilie bancos, revise el presupuesto mensual y su ejecución, Analice los reportes contables y sus soportes como facturación, recibos de Pago, cuentas por pagar, controle el presupuesto aprobado y su ejecución, cuando había diferencias obtenía la explicación del porque. Se cumplieron las normas fiscales respecto a la retención en la fuente y la información en medios magnéticos.

La cartera a diciembre 31 es la siguiente: apartamento 402 \$ 5.500 -403 \$ 360.800 -502 \$ 800 -603 \$ 280 -801 \$ 200 -902 \$ 11.400 -1003 \$ 1.010 -1102 \$ 800 -1103 \$ 32.200 -parqueadero moto \$ 31.800 y 1404 \$ 120.301.285. La deuda del 1404 está en cobro jurídico y va en aumento ya que cada mes dejamos de recibir \$ 754.500 de la cuota más los intereses moratorios. La cartera a Febrero 28 es: 403 \$ 428.705 - 603 \$ 89 -604 \$ 23 -702 \$ -12.000 - 704 \$ 461.757 - 902 \$ 334.321 - 903 \$ 473.132 -1002 \$ -3.470 -1003 \$ 242 -1103 \$ 3.203 -1401 \$ -9.247.600 -1404 \$ 126.596.823 - parqueadero moto \$ 35.274. El copropietario del 1401 anticipo \$ 11.210.000 que aparecen como cuentas por pagar y se van disminuyendo con las cuotas de administración mensual. Cabe anotar que desde el mes de noviembre se ajustaron las cuotas de acuerdo a los coeficientes corregidos decisión aprobada en la asamblea de octubre.

Además, en cuentas por pagar a Javier Aristizábal tenemos \$ 3.719.750 por el arreglo de la fuente, de este valor se recuperan \$ 1.217.000 reconocidos por el seguro Axa Colpatria, este valor no se refleja en los informes pues se conoció en enero.

El año 2.020 debido al covid 19 fue un año atípico e implicó gastos extraordinarios para implementar las medidas de bioseguridad recomendadas por el gobierno, se gastaron \$3.743.230 no presupuestados. Se suspendió el cobro de intereses moratorios desde el mes de marzo disminuyendo un poco los ingresos, pero colaborando con los copropietarios.

La reserva estatutaria \$ 26.465.536 se ha ido recuperando, en el fondo restringido hay \$ 25.819.717. Los estados financieros reflejan la situación económica y se encuentra en los libros contables.

Cordialmente,

Blanca Ines Jaramillo B.

Matrícula 7178-T

**EDIFICIO ACQUALINA
PROYECTO PRESUPUESTO 2021**

DESCRIPCION	PPTO 2020	GASTO PROMEDIO 2020	PROYECTO PPTO 2021	PPTO VARIAC. 2020/2021	GASTOS ACUMUL 2020
INGRESOS OPERACIONALES					
COUTAS DE SOSTENIMIENTO	19,401,100	19,401,100	20,084,600		
INGRESOS NO OPERACIONALES					
INTERESES FINANCIEROS Y MULTAS	47,163	28,959	-		347,513
INTERES DE MORA	42,400	11,355	-		136,254
APROVECHAMIENTOS	475,940	335,258	229,900		4,023,096
INTERESES MORATORIOS COBRO JURIDICO	-	293,986	-		3,527,830
CUOTAS DE ADMINISTRACION COBRO JURIDICO	724,086	724,100	754,500		8,689,200
TOTAL INGRESOS	20,690,689	20,794,758	21,069,000		
EGRESOS					
SEGUROS					
SEGURO TODO RIESGO	1,011,654	1,011,655	864,728		12,139,857
TOTAL SEGUROS	1,011,654	1,011,655	864,728	-14.52%	12,139,857
SERVICIOS PUBLICOS					
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	-	-	320,949		-
SERVICIOS PUBLICOS	-	-	-		18,134,652
ENERGIA ELECTRICA	-	-	1,222,985		-
TELEFONO	-	-	59,637		437,655
INTERNET	-	-	180,166		886,645
TOTAL SERVICIOS PUBLICOS	1,696,000	1,621,579	1,783,737	5.17%	19,458,952
SERVICIOS					
SERVICIO DE VIGILANCIA	7,840,004	7,840,003	8,114,403		94,080,036
SERVICIO DE ASEO	1,606,800	1,606,801	1,663,039		19,281,609
SERVICIO DE ADMINISTRACION	2,244,520	2,245,585	2,915,500		26,947,020
REVISORIA FISCAL	490,780	490,780	507,957		5,889,360
TOTAL SERVICIOS	12,182,104	12,183,169	13,200,899	8.36%	146,198,025
MANTENIMIENTO					
FUMIGACION	120,000	132,500	116,955		1,590,000
MANTENIMIENTO JARDINES	143,100	214,270	150,000		2,571,240
REPARACIONES VARIAS	1,804,506	1,183,063	1,118,580		14,196,750
MANTENIMIENTO PUERTA ELECTRICA	-	-	50,000		-
MANTENIMIENTO SUBESTACION	-	-	150,000		-
MANTENIMIENTO PLANTA ELECTRICO			119,167		-
MANTENIMIENTO ASCENSORES	1,791,340	1,791,340	1,820,881		21,496,080
MANTENIMIENTO BOMBAS	0	0	178,500		
LAVADA DE TANQUES	184,000	355,629	119,000		4,267,550
TOTAL MANTENIMIENTO	4,042,946	3,676,802	3,823,083	-5.44%	44,121,620
DIVERSOS					
AGUINALDOS	62,500	62,500	65,000		750,000
ELEMENTOS DE ASEO	254,166	284,357	288,896		3,412,283
UTILES,PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	57,500	28,937	57,500		347,240
MANTENIMIENTO ELECTRICO -					

DESCRIPCION	PPTO 2020	GASTO PROMEDIO 2020	PROYECTO PPTO 2021	PPTO VARIAC. 2020/2021	GASTOS ACUMUL 2020
RECARGA DE EXTINTORES Y RED CONTRA INCENDIOS			79,928		
SISTEMAS DE GESTION Y PLAN DE EMERGENCIA	-	-	80,000		-
VARIOS-MEDIOS MAGNETICOS	771,944	837,553	87,333		10,050,634
IMPLEMENTOS DE BIOSEGURIDAD	-	311,936	80,300		3,743,230
ARREGLOS NAVIDEÑOS	-	-	50,000		-
GASTOS BANCARIOS	339,200	274,599	278,992		3,295,184
TOTAL DIVERSOS	1,559,510	1,955,935	1,187,950	-23.83%	23,471,221
TOTAL EGRESOS	20,492,214	20,449,139	20,860,397		245,389,675
FONDO DE IMPREVISTOS	198,451	198,451	208,604		2,381,412
TOTAL EGRESOS	20,690,665	20,647,590	21,069,001		247,771,087
TOTAL FACTURACION POR CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN	20,125,186		20,839,100	3.55% OPCION 1	
TOTAL FACTURACION POR CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN					
Se incluye provision cartera apto 1404 \$754,500	20,125,186		21,601,065	7.33% OPCION 2	

PRUEBA DOCUMENTAL

Nº 5

Listado de entrega de citación a
la Asamblea General 2021 del
Edificio Acqualina PH

EDIFICIO ACQUALINA P.H.

Page 1 of 2

CITACIÓN ASAMBLEA MARZO 2021 - ENTREGA 08 DE MARZO DE 2021

PROPIEDAD PROPIETARIO

1001. SILVIA RIVAS ANGEL

1002 MARIA ANTONIA GONZALEZ

1003. MILENA MEJIA

1004. RICARDO MEJIA

1101 CECILIA POMES

1102 LUISINA MEJIA

1103 DOMITILA LARA

1104 JOSE RESTREPO

1201. BLANCA INES JARAMILLO

1202 LUZ MARINA CARDONA

1203 CATALINA RENDON

1204. PATRICIA LONDOÑO URIBE

1301. LIZARDO CASTAÑO

1302. ARACELLY CORTES

1303 CARMENZA RESTREPO

1304. GLORIA MARIA DIAZ

1401. EMORY LEE CLARK

1402. JUAN FELIPE DUQUE

1403 SORAYA BRAM

1404 JANNETH VERGARA HERNANDEZ

401. ANA SOFIA PALACIO

402. ANGELA MARIA CASTAÑO

403 ANGELA MARIA VALENCIA

404. MARGARITA VELASQUEZ

FIRMA

[Signature]

[Signature]
Ricardo Mejia

[Signature]
Blanca Ines Jaramillo

[Signature]
Patricia Londoño Uribe

[Signature]
Aracelly Cortes

[Signature]
Gloria Maria Diaz

[Signature]
Juan Felipe Duque

[Signature]
Ana Sofia Palacio
Angela Castano

[Signature]
Margarita Velasquez

EDIFICIO ACQUALINA P.H.

Page 2 of 2

CITACIÓN ASAMBLEA MARZO 2021 - ENTREGA 08 DE MARZO DE 2021

PROPIEDAD PROPIETARIO

FIRMA

501 MARTHA VICTORIA ALVAREZ

502 JUAN MANUEL LONDOÑO SOTO

503 BIENES DEL SUR S.A.S

504 JULIANA VALLEJO

601 VERONICA RAMIREZ

602 BIENES DEL SUR S.A.S

603 MARTHA SIERRA AGUIRRE

604 JUAN ANDRES MADRID

701 GLORIA RUIZ LONDOÑO

702 MONICA ECHAVARRIA

703 ALBA LUCIA LOAIZA

704 CHRISTIAN ANDREI ACEVEDO

801 GLORIA ESCOBAR

802 ROSA ELENA ANGEL

803 CARLOS FELIPE FRANCO

804 FABIO SANIN

901 ESTEBAN HOYOS

902 TIRZA HERRERA VALENCIA

903 SANTIAGO ANGEL

904 JORGE VELASQUEZ

LOCAL RYG ECHAVARRIA Y CIA

ZCP DUCA S.A. S.

ZCPI BEATRIZ LLANO

Luis C. de L.

Luisfomea de V.

[Signature]

MEC

[Signature]

[Signature]

Fabio Sanin
Esteban Hoyos
Tirza Herrera V.

[Signature]

PRUEBA DOCUMENTAL

Nº 6

Listado de entrega de los
anexos a la citación de
Asamblea General 2021 del
Edificio Acqualina PH

EDIFICIO ACQUALINA P.H.

Page 1 of 2

ESTADOS FINANCIEROS PROYECTO PTT0 2021

PROPIEDAD PROPIETARIO

1001	SILVIA RIVAS ANGEL
1002	MARIA ANTONIA GONZALEZ
1003	MILENA MEJIA
1004	RICARDO MEJIA
1101	CECILIA POMES
1102	LUISINA MEJIA
1103	DOMITILA LARA
1104	JOSE RESTREPO
1201	BLANCA INES JARAMILLO
1202	LUZ MARINA CARDONA
1203	CATALINA RENDON
1204	PATRICIA LONDOÑO URIBE
1301	LIZARDO CASTAÑO
1302	ARACELLY CORTES
1303	CARMENZA RESTREPO
1304	GLORIA MARIA DIAZ
1401	EMORY LEE CLARK
1402	JUAN FELIPE DUQUE
1403	SORAYA BRAM
1404	JANNETH VERGARA HERNANDEZ
401	ANA SOFIA PALACIO
402	ANGELA MARIA CASTAÑO
403	ANGELA MARIA VALENCIA
404	MARGARITA VELASQUEZ

FIRMA

[Handwritten signature]

Milena Mejia
Ricardo Mejia

Blanca Ines Jaramillo

Patricia L. U.

Aracelly Cortes

Gloria Diaz
Emory Lee Clark
Felipe D

Mauricio Ruiz
Angela Castaño

Margarita Velasquez

EDIFICIO ACQUALINA P.H.
ESTADOS FINANCIEROS PROYECTO PTT0 2021

Page 2 of 2

PROPIEDAD PROPIETARIO

FIRMA

501	MARTHA VICTORIA ALVAREZ
502	JUAN MANUEL LONDOÑO SOTO
503	BIENES DEL SUR S.A.S
504	JULIANA VALLEJO
601	VERONICA RAMIREZ
602	BIENES DEL SUR S.A.S
603	MARTHA SIERRA AGUIRRE
604	JUAN ANDRES MADRID
701	GLORIA RUIZ LONDOÑO
702	MONICA ECHAVARRIA
703	ALBA LUCIA LOAIZA
704	CHRISTIAN ANDREI ACEVEDO
801	GLORIA ESCOBAR
802	ROSA ELENA ANGEL
803	CARLOS FELIPE FRANCO
804	FABIO SANIN
901	ESTEBAN HOYOS
902	TIRZA HERRERA VALENCIA
903	SANTIAGO ANGEL
904	JORGE VELASQUEZ
LOCAL	RYG ECHAVARRIA Y CIA
ZCP	DUCA S.A. S.
ZCP1	BEATRIZ LLANO

Lucia C. de S.

o gareth Quila
de T

Juan Madrid
Gloria Ruiz

MEC
Alba Loaiza
EBV
Rosa Elena Angel
Carlos Felipe Franco
Fabio Sanin

o FAC

Jorge Velasquez

PRUEBA DOCUMENTAL

Nº 7

Acta de Asamblea General
Ordinaria de Propietarios



EDIFICIO ACQUALINA ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS

En la ciudad de Medellín, el día miércoles 24 de marzo de 2021, a las 6:00 p. m. en el parqueadero PP de la copropiedad, se reunieron los copropietarios en Asamblea General Ordinaria, para tratar los temas relacionados con el manejo del edificio, previa citación mediante circular enviada con la debida anticipación a cada propietario.

En esta reunión se hicieron presentes los propietarios y apoderados que aparecen en el siguiente cuadro, conjuntamente con los respectivos coeficientes de copropiedad:

Quorum

APTO	PROPIETARIO	APODERADO	COEFICIENTE
1001	SILVIA RIVAS ANGEL	PERSONALMENTE	0.02680
1002	MARIA ANTONIA GONZALEZ	PERSONALMENTE	0.01630
1003	MILENA MEJIA	PERSONALMENTE	0.01200
1004	RICARDO MEJIA	PERSONALMENTE	0.02140
1104	JOSE RESTREPO	ALEJANDRO SALDARRIAGA	0.02060
1201	BLANCA INES JARAMILLO	PERSONALMENTE	0.02810
1203	CATALINA RENDON	MARIA PATRICIA LONDOÑO	0.01200
1204	PATRICIA LONDOÑO URIBE	PERSONALMENTE	0.02080
1301	LIZARDO CASTAÑO	PERSONALMENTE	0.02500
1302	ARACELLY CORTES	PERSONALMENTE	0.01650
1303	CARMENZA RESTREPO	FABIO SANIN	0.01200
1304	GLORIA MARIA DIAZ	PERSONALMENTE	0.02080
1401	EMORY LEE CLARK	RICARDO MEJIA	0.04710
401	ANA SOFIA PALACIO	RICARDO MEJIA	0.03500
404	MARGARITA VELASQUEZ	PERSONALMENTE	0.03220
501	MARTHA VICTORIA ALVAREZ	FABIO SANIN	0.02480
502	JUAN MANUEL LONDOÑO SOTO	PERSONALMENTE	0.01700
504	JULIANA VALLEJO	RICARDO MEJIA	0.02100
601	VERONICA RAMIREZ	PERSONALMENTE	0.02580
604	JUAN ANDRES MADRID	PERSONALMENTE	0.02080
701	GLORIA RUIZ LONDOÑO	ELIZABETH BETANCUR	0.02710
702	MONICA ECHAVARRIA	VERONICA RAMIREZ	0.01600
704	CHRISTIAN ANDREI ACEVEDO	PERSONALMENTE	0.02100

af.

801	GLORIA ESCOBAR	ELIZABETH BETANCUR	0.02510
803	CARLOS FELIPE FRANCO	RICARDO MEJIA	0.01200
804	FABIO SANIN	PERSONALMENTE	0.02100
901	ESTEBAN HOYOS	PERSONALMENTE	0.02460
902	TIRZA HERRERA VALENCIA	FABIO SANIN	0.01600
904	JORGE VELASQUEZ	FABIO SANIN	0.02160

QUORUM TOTAL: 64.04%

El orden del día propuesto para la reunión es el siguiente:

DESARROLLO:

1.VERIFICACION DE QUORUM: para esta reunión se contó con quórum suficiente para deliberar y decidir en asuntos ordinarios, equivalente al 64.04% de la convocatoria.

2.LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA: se dio lectura al orden del día.

1. Verificación del quórum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Elección de presidente y secretario de la Asamblea Ordinaria.
4. Lectura del informe de la administración.
5. Presentación, consideración y aprobación del balance a 31 de diciembre de 2020 e informe del revisor fiscal.
6. Presentación, consideración y aprobación del presupuesto de gastos para el año 2021.
7. Elección del Consejo de Administración y revisor fiscal.
8. Elección del Comité de Convivencia.
9. Definición del incremento de cuota de sostenimiento a partir de enero de 2022.
10. Propositiones y varios

3. ELECCIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA ORDINARIA: se eligió al señor Ricardo Mejía para que presidiera la Asamblea y la secretaría estuvo a cargo de Unidades Urbanas S.A.S

4. LECTURA DEL INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN: Se anexa textualmente el informe de asamblea:

Respetados Copropietarios:

El informe que presentaremos a continuación corresponde a la gestión realizada en el año 2020 por el Consejo de Administración y la administración anterior. Los miembros del Consejo de administración elegidos en el año 2020 fueron:

PRINCIPALES				SUPLENTES
Sr.	Fabio	Sanín	Berger	Sr. Cristian Andrei Acevedo Oliveros (704)
(804)				
Sr.	Ricardo	Mejía	Escobar	Sra. Verónica Ramírez Toro (601)
(1004)				
Sra.	Patricia	Londoño	Uribe	Sr. Gerardo Londoño Urrego (404)
(1204)				

DISPONIBLE – FIDUCIENTAS	VALOR
ALIANZA FIDUCIARIA – FONDO IMPREVISTOS	\$25.819.717
BANCO CUENTA CORRIENTE	\$1.541.701

TABLA DE PORCENTAJES DE LOS GASTOS	\$248.287.982	%
SERVICIOS DE VIGILANCIA Y ASEO	\$113.361.646	45.65%
SERVICIOS PUBLICOS (Acueducto, alcantarillado, energía y teléfono)	\$20.352.000	8.19%
SEGUROS	\$12.139.848	4.88%
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN, CONTABILIDAD Y FACTURACIÓN	\$26.934.240	10,84%
MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN	\$49.405.755	19.89%
FONDOS DE RESERVA, DIVERSOS Y FINANCIEROS	\$20.205.133	8.13%

RETENCION EN LA FUENTE	Se presentó durante todos los periodos del año 2020.
MEDIOS MAGNETICOS	Fueron presentados en la fecha estipulada

2. CONTRATOS PROVEEDORES

PROVEEDOR	CONCEPTO
UNIDADES URBANAS S.A.S	ADMINISTRACION, CONTABILIDAD Y FACTURACIÓN
COOPEVIAN CTA	VIGILANCIA PRIVADA
UNO – A S.A.S	ASEO – OFICIOS VARIOS
ASCENSORES SHINDLER DE COLOMBIA	MANTENIMIENTO ASCENSOR
GUSTAVO ARANGO E HIJOS	MANTENIMIENTO PLANTA DE EMERGENCIA
ZULLY JOHANA ACEVEDO	CORREDOR DE SEGUROS

3. ACTIVIDADES DESARROLLADAS

MANTENIMIENTO PREVENTIVOS Y CORRECTIVOS AÑO 2020:

A continuación, relacionamos los mantenimientos mas relevantes realizados.

MANTENIMIENTO	CONCEPTO	VALOR ANUAL
JARDIN	MANTENIMIENTO MENSUAL	\$1.548.000
ASCENSORES	MANTENIMIENTO PREVENTIVO MENSUAL	\$21.496.080
LAVADA TANQUES	DE Lavada 2 veces en el año (mayo, diciembre) (7 tanques, Limpieza de redes de aguas (febrero)	\$1.520.000 \$669.375

Igualmente hace parte fundamental en el desarrollo de este objetivo, la labor del revisor fiscal, la señora BLANCA INES JARAMILLO B. con tarjeta profesional TP 7178-T, fue encargada de esta tarea por parte de la asamblea general, en el año 2020, y presenta hoy su concepto sobre los resultados financieros obtenidos del periodo que termina.

A continuación, realizaremos de una manera resumida los aspectos más relevantes realizados en la copropiedad.

1. ASPECTOS RELEVANTES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS 2020

PATRIMONIO	VALOR
RESULTADO DEL EJERCICIO AÑO 2020 (EXCEDENTE)	\$1.475.094
FONDO DE IMPREVISTOS ACUMULADO AÑO 2020	\$26.465.536

PASIVO – CUENTAS POR PAGAR	VALOR
PROVEEDORES, RETENCION EN LA FUENTE Y ANTICIPOS DE COPROPIETARIOS	\$15.263.600

CUENTAS POR COBRAR – PROPIETARIOS	VALOR
APTO 1404 – Janeth Vergara	\$120.301.285
COBRO JURIDICO	

En el momento cursan dos procesos ejecutivos en contra de la señora Janeth del Carmen Vergara Hernández por la mora en las cuotas de sostenimiento del apartamento 1404 del Ed. Acqualina.

El primero, bajo el radicado 05001400302720130018300 se encuentra en el Juzgado 001 de Ejecución Civil Municipal, dicho proceso según lo informado por la actual apoderada judicial, Dra. Gloria Serna, se encuentra a la espera de que el Juzgado fije fecha para el remate de los parqueaderos 26 y 27, es de anotar, que la fecha para remate se ha fijado en dos oportunidades, la primera en el año 2018, allí hubo postores sin embargo nadie remato, y la segunda en el año 2019, fecha en la cual no hubo ningún postor. Es importante resaltar que, sobre estos bienes, pesan créditos fiscales que tienen prelación en el pago, pues existen embargos registrados por concepto de impuestos de tránsito y comparendos, así como de deudas por gravamen de valorización, entre otros.

El segundo, bajo el radicado 05001400302720170087200 se encuentra en el Juzgado 006 de Ejecución Civil Municipal, en dicho proceso según lo indicado por la Dra. Serna tiene prelación el Banco Davivienda con un crédito hipotecario y se está a la espera que el demandante lo impulse a fin de que pueda rematarse el apartamento 1404 y se repartan los remanentes.

NOTA: Aprovechamos este espacio para agradecerles a los copropietarios quienes pagan oportunamente las cuotas de administración, lo cual es fundamental para el normal funcionamiento de la copropiedad.

al

Vigilancia Portería ronda	- y	- Coopevian Cta	- Gustavo Pulgarín Gallego - Fredy Bermúdez - Luis Arturo López	- Portero - Portero - Portero
Empresa de Aseo		UNO A	- Gloria Liliana Valentín	

SEGURIDAD: La copropiedad cuenta con un circuito cerrado de televisión compuesta por:

- 25 cámaras ubicadas así:
 - o 9 cámaras ubicadas en el perímetro
 - o 12 cámaras ubicadas en los 3 niveles de parqueadero
 - o 1 cámara en el gimnasio
 - o 2 cámaras en los ascensores}
 - o 1 cámara en lobby
- 1 DVR de 32 canales
- 1 Monitor de 32 pulgadas

Adicionalmente cuentan con una sirena que se activa desde un botón fijo en la portería.

4. SEGUROS DE LA EDIFICACIÓN

COMPAÑÍA	SBS SEGUROS
CORREDOR	Agencia valores DGA
VIGENCIA	Enero 01/21 a enero 01/22
VALOR ASEGURADO,	\$12.898.553.105
MAQUINARIA Y EQUIPO	\$274.135.800
COBERTURA	100% de la copropiedad
RESPONSABILIDAD CIVIL	\$500.000.000
PRIMA	\$9.191.134
DIRECTORES Y ADMINISTRADORES	Valor asegurado \$150.000.000

Las pólizas que se contrataron NO INCLUYEN: DAÑOS EN EL CONTENIDO DE LAS AREAS PRIVADAS, ROBOS O HURTOS EN LOS APARTAMENTOS O VEHÍCULOS; CADA PROPIETARIO SOLAMENTE DEBERA ASEGURAR CONTENIDOS Y MEJORAS DE SU APARTAMENTO.

Queremos recordarles que las personas que tengan crédito hipotecario, pueden endosar el seguro de la copropiedad de incendio y terremoto, lo cual equivale a una disminución en el valor de la cuota del crédito equivalente al valor que paga por el seguro en mención que es obligatorio en cualquier entidad bancaria.

01

PUERTAS VEHICULARES	Correctivo - (enero, mayo, agosto, septiembre) Se cambió el resorte	\$1.140.000
RECARGA EXTINTORES	Se recargan 1 vez al año (29 extintores)	\$655.690
MANTENIMIENTO GIMNASIO	Se realizó mantenimientos correctivos durante el año y se repusieron algunos elementos como el porta cadenas de la bicicleta de spinning y guayas	\$1.702.300
MANTENIMIENTO ZONAS COMUNES	Se realizaron mantenimiento de pinturas en zonas comunes.	\$919.300
	Se reparó puerta peatonal en el mes de diciembre	\$1.100.000
	En el mes de mayo se cambió cableado cámara de unos de los ascensores	\$715.374
	Se cambió el indicador del piso 4 en uno de los ascensores.	\$666.133
	Se repusieron y repararon alfardas de cerramiento de la quebrada la presidenta en zona al frente del edificio en el mes de octubre	\$870.000
IMPLEMENTOS DE REPOSICIÓN Y DOTACION	Se adquirió artículos y decoración para el lobby principal.	\$3.417.085
ELEMENTOS DE BIOSEGURIDAD	Se compró 1 mesa y cuatro sillas rimax	\$307.300
	- Se realizaron varias desinfecciones a todas las zonas comunes	\$3.743.230
	- Se suministró desde el mes de marzo hasta diciembre dotación de gel antibacterial, alcohol, amonio para la portería y ascensores.	
	- Se instaló señalización de recomendaciones de bioseguridad	
	- Se instaló dispensadores de gel antibacterial para los ascensores	
	- Se apoyó con dotación de tapabocas y guantes al personal.	

3.SERVICIO DE ASEO Y VIGILANCIA: A la copropiedad le prestan los servicios de vigilancia y oficios varios el siguiente personal

AREA	EMPRESA	PERSONAL	FUNCIÓN
------	---------	----------	---------

al

5. **REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.** Queremos informarles que el reglamento de propiedad horizontal se encuentra en el proceso de renta y registro.

6. PROYECTOS Y MANTENIMIENTOS PENDIENTES:

En la Asamblea General de Copropietarios celebrada el 28 de octubre del 2020, le delegaron al Consejo de administración el estudio de unas obras a realizar en el año 2021, en los cuales como administración entrante nos hemos dado a la tarea de solicitar cotizaciones y realizar un plan de trabajo con todo el apoyo y compromiso del Consejo de administración.

En reuniones se han analizado las diferentes cotizaciones (3 de cada obra) y la forma de intervenir cada punto, a continuación, presentamos los diferentes costos, prioridades y cuales se realizarán con cargo al presupuesto del año 2021 y los que requieren obtener los recursos económicos por medio de una cuota extra.

DESCRIPCION	VALOR	PRIORIDAD	Con cargo a:
Tapas del ducto de basuras, se cambiaran las que están más deterioradas (11 tapas en total)	\$2.860.000	1	Presupuesto de gastos, mantenimiento zonas comunes
Reposición de vidrio en el P2 en el extremo occidental	\$3.300.000	1	Presupuesto de gastos
Mantenimiento y/o cambio tapetes de las escalas de los puntos fijo, estos se lavaran por medio de la empresa de Aseo Uno A.	\$900.000	1	Presupuesto de gastos, mantenimiento zonas comunes
Pintura de pasamanos de balcones y muros laterales	\$12.500.000		Cuota Extra (4 meses)
Renovación de equipos e implementos del gimnasio (bicicleta de spinning y multifuncional para tráfico pesado, mancuernas con su respectivo soporte, banco multipropósito)	\$12.000.000		Cuota extra (4 meses)

Desde enero 01 de 2021 estamos prestando los servicios de administración al edificio Acqualina y queremos aprovechar este escenario para agradecerles a todos los copropietarios la confianza que están depositando en nosotros. No sobra decir que el equipo de Unidades Urbanas S.A.S siempre estará dispuesto a mejorar nuestro servicio gracias a las observaciones realizadas por ustedes.

af

Atentamente,

ALEXANDRA MONSALVE
Unidades Urbanas S.A.S

De acuerdo a lo anterior y con respecto a los cobros jurídicos, Se solicita que se consulte cual es el estado de los créditos fiscales y en que entidades están.

5. PRESENTACIÓN, CONSIDERACIÓN Y APROBACIÓN DEL BALANCE A 31 DE DICIEMBRE DE 2020 E INFORME DEL REVISOR FISCAL: copia de los estados financieros fueron enviados con anticipación a cada propietario y se adjuntan a continuación:

EDIFICIO ACQUALINA
NIT 900,014,803-3
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO AÑOS 2020 - 2019

NOTAS ACTIVO	2020	2019	Variación	NOTAS PASIVO	2020	2019	Variación
1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES	1,541,701	843,879	83%	4 CUENTAS POR PAGAR	15,263,600	97,000	15636%
CAJA	0	0	0%	Costos y gastos por pagar	15,129,750	0	100%
Caja	0	0	0%	Retención en la Fuente	133,850	97,000	38%
BANCOS	1,541,701	843,879	83%	TOTAL PASIVOS	15,263,600	97,000	15636%
Cta de Ahorros	1,541,701	843,879	83%				
2 EFECTIVO RESTRINGIDO	25,819,717	18,292,976	41%	PATRIMONIO	26,465,536	24,084,124	10%
Alianza Fiduciaria	25,819,717	18,292,976	41%	RESERVAS Y FONDOS	26,465,536	24,084,124	10%
				Reserva Ley 675			
3 CUENTA POR COBRAR CTES	121,944,591	111,146,049	10%	RESULTADOS	107,576,873	106,101,780	1%
Cuentas de Sotrenimiento	120,214,585	109,214,793	10%	Resultado ejerc. anteriores	106,101,779	87,836,351	21%
Deudores varios y anticipos	1,730,006	1,931,256	10%	Resultado del ejercicio	1,475,094	18,265,429	-92%
				TOTAL PATRIMONIO	134,042,409	130,185,904	3%
TOTAL ACTIVOS	149,306,009	130,282,904	15%	TOTAL PASIVO PATRIMONIO	149,306,009	130,282,904	15%


BEATRIZ OSPINA L.
Administradora

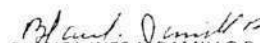

BLANCA INES JARAMILLO B.
Revisora Fiscal TP 4178


PABLO ANDRÉS ROJAS MARIN
Contador TP 247235

EDIFICIO ACQUALINA P.H.
ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO AÑOS 2020 - 2019

CONCEPTO	NOTAS	Real 2020	Real 2019	Diferencia
INGRESOS OPERACIONALES	6	232,522,288	219,633,600	12,888,688
Cuotas de Sosténimiento		232,522,288	219,633,600	12,888,688
INGRESOS NO OPERACIONALES	7	16,723,893	35,475,867	-18,751,974
Retorno Inversión Coopervian		0	7,258,322	-7,258,322
Intereses Financ. y multas		347,513	533,916	-186,403
Intereses mora		136,254	486,719	-350,465
Aprovechamientos		4,023,096	6,022,970	-1,999,874
Intereses Moratorio cobro jurídico		3,527,830	12,976,740	-9,448,910
Cuotas Admon Cobro Jurídico		8,689,200	8,197,200	492,000
TOTAL INGRESOS		249,246,181	255,109,467	-5,863,286
EGRESOS OPERACIONALES	8	244,475,903	233,097,437	11,378,466
Servicios de Personal		113,361,645	106,944,662	6,416,983
Vigilancia		94,080,036	88,754,810	5,325,226
Aseo Torres y Areas Com.		19,281,609	18,189,852	1,091,757
Gastos Administrativos		44,976,237	40,931,557	4,044,680
Honorarios Revisor Fiscal		5,889,360	5,556,000	333,360
Contabilidad		6,423,600	6,060,000	363,600
Seguros		12,139,857	9,964,057	2,175,800
Seguros - Reajuste		0	0	0
Administración		19,614,220	18,504,000	1,110,220
Facturación		909,200	847,500	61,700
Servicios Públicos		19,458,952	17,850,840	1,608,112
Acueducto, energía, teléfono		19,458,952	17,850,840	1,608,112
Gastos de Operación		45,994,270	49,018,418	-3,024,148
Fumigaciones		1,590,000	0	1,590,000
Mtto Jardín		2,571,240	1,590,000	981,240
Mtto Eléctrico		1,872,650	947,568	925,082
Mtto Ascensores		21,496,080	20,709,144	786,936
Mtto Edificio		14,196,750	24,137,661	-9,940,911
Mtto Planta Eléctrica y Bombas		4,267,550	1,634,045	2,633,505
Varios		20,684,799	18,351,960	2,332,839
Implementos de aseo		3,412,283	2,872,535	539,748
Papelería		347,240	651,607	-304,367
Aguinaldos		750,000	500,000	250,000
Imprevistos		10,050,634	12,081,202	-2,030,568
Covid - 19		3,743,230	0	3,743,230
Fondo 1% Ley 675		2,381,412	2,246,616	134,796
EGRESOS NO OPERACIONALES	9	3,295,184	3,746,601	-451,417
Bancarios, Intereses y Otros		3,295,184	3,746,601	-451,417
TOTAL EGRESOS		247,771,087	236,844,038	10,927,049
Resultados del Ejercicio		1,475,094	18,265,429	-16,790,335


BEATRIZ OSPINA L.
 Administradora


BLANCA INES JARAMILLO B.
 Revisora Fiscal TP 4178


PABLO ANDRES ROJAS MARIN
 Contador TP 247235

Copia del informe de revisoría fiscal también se adjuntó a los documentos enviados con anterioridad y se anexa a continuación:

al

Medellín, marzo de 2021

DICTAMEN DE REVISORIA FISCAL

A LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

EDIFICIO ACQUALINA

En calidad de Revisor Fiscal de la copropiedad expreso una opinión de los estados financieros a diciembre 31 de 2.020 sin salvedad ya que ellos reflejan la situación económica del momento y se cumple con la normatividad. Estos informes son responsabilidad de la administración y reflejan su gestión, yo los audito.

Los informes se analizaron mes a mes, concilie bancos, revise el presupuesto mensual y su ejecución, Analice los reportes contables y sus soportes como facturación, recibos de Pago, cuentas por pagar, controle el presupuesto aprobado y su ejecución, cuando había diferencias obtenía la explicación del porque. Se cumplieron las normas fiscales respecto a la retención en la fuente y la información en medios magnéticos.

La cartera a diciembre 31 es la siguiente: apartamento 402 \$ 5.500 -403 \$ 360.800 -502 \$ 800 -603 \$ 280 -801 \$ 200 -902 \$ 11.400 -1003 \$ 1.010 -1102 \$ 800 -1103 \$ 32.200 -parqueadero moto \$ 31.800 y 1404 \$ 120.301.285. La deuda del 1404 está en cobro jurídico y va en aumento ya que cada mes dejamos de recibir \$ 754.500 de la cuota más los intereses moratorios. La cartera a Febrero 28 es: 403 \$ 428.705 - 603 \$ 89 -604 \$ 23 -702 \$ -12.000 - 704 \$ 461.757 - 902 \$ 334 - 321 - 903 \$ 473.132 -1002 \$ -3.470 -1003 \$ 242 -1103 \$ 3.203 -1401 \$ -9.247.600 -1404 \$126.596.823 - parqueadero moto \$ 35.274. El copropietario del 1401 anticipo \$ 11.210.000 que aparecen como cuentas por pagar y se van disminuyendo con las cuotas de administración mensual. Cabe anotar que desde el mes de noviembre se ajustaron las cuotas de acuerdo a los coeficientes corregidos decisión aprobada en la asamblea de octubre.

Además, en cuentas por pagar a Javier Aristizábal tenemos \$ 3.719.750 por el arreglo de la fuente, de este valor se recuperan \$ 1.217.000 reconocidos por el seguro Axa Colpatria, este valor no se refleja en los informes pues se conoció en enero.

El año 2.020 debido al covid 19 fue un año atípico e implicó gastos extraordinarios para implementar las medidas de bioseguridad recomendadas por el gobierno, se gastaron \$3.743.230 no presupuestados. Se suspendió el cobro de intereses moratorios desde el mes de marzo disminuyendo un poco los ingresos, pero colaborando con los copropietarios.

La reserva estatutaria \$ 26.465.536 se ha ido recuperando, en el fondo restringido hay \$ 25.819.717. Los estados financieros reflejan la situación económica y se encuentra en los libros contables.

Cordialmente,

Blanca Ines Jaramillo B.

Matrícula 7178-T

Con respecto a los estados financieros se aclara que se reflejan en las cuentas por pagar \$ 15.242.000 del apartamento 1401 que pago a finales de diciembre la administración adelantada, se llevó como cuenta por pagar para que no se muestre como ingreso ejecutado.

Por otro lado, el balance no tiene ninguna objeción.

Al no presentarse más dudas con relación a los estados financieros a diciembre 31 de 2020, son aprobados por unanimidad de los asistentes.

6. PRESENTACIÓN, CONSIDERACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO DE GASTOS PARA EL AÑO 2021: copia de este documento también fue enviado con anticipación a todos los copropietarios, el presupuesto fue revisado rubro por rubro por los

8

miembros del Consejo de Administración y la revisora fiscal, el cual se adjunta a continuación:

EDIFICIO ACQUALINA PROYECTO PRESUPUESTO 2021					
DESCRIPCION	PPTO 2020	GASTO PROMEDIO 2020	PROYECTO PPTO 2021	PPTO VARIAC. 2020/2021	GASTOS ACUMUL 2020
INGRESOS OPERACIONALES					
COUTAS DE SOSTENIMIENTO	19,401,100	19,401,100	20,084,600		
INGRESOS NO OPERACIONALES					
INTERESES FINANCIEROS Y MULTAS	47,163	28,959	-		347,513
INTERES DE MORA	42,400	11,355	-		136,254
APROVECHAMIENTOS	475,940	335,258	229,900		4,023,096
INTERESES MORATORIOS COBRO JURIDICO	-	293,986	-		3,527,830
CUOTAS DE ADMINISTRACION COBRO JURIDICO	724,086	724,100	754,500		8,689,200
TOTAL INGRESOS	20,690,689	20,794,758	21,069,000		
EGRESOS					
SEGUROS					
SEGURO TODO RIESGO	1,011,654	1,011,655	864,728		12,139,857
TOTAL SEGUROS	1,011,654	1,011,655	864,728	-14.52%	12,139,857
SERVICIOS PUBLICOS					
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	-	-	320,949		-
SERVICIOS PUBLICOS	-	-	-		18,134,652
ENERGIA ELECTRICA	-	-	1,222,985		-
TELEFONO	-	-	59,637		437,655
INTERNET	-	-	180,166		886,645
TOTAL SERVICIOS PUBLICOS	1,696,000	1,621,579	1,783,737	5.17%	19,458,952
SERVICIOS					
SERVICIO DE VIGILANCIA	7,840,004	7,840,003	8,114,403		94,080,036
SERVICIO DE ASEO	1,606,800	1,606,801	1,663,039		19,281,609
SERVICIO DE ADMINISTRACION	2,244,520	2,245,585	2,915,500		26,947,020
REVISORIA FISCAL	490,780	490,780	507,957		5,889,360
TOTAL SERVICIOS	12,182,104	12,183,169	13,200,899	8.36%	146,198,025
MANTENIMIENTO					
FUMIGACION	120,000	132,500	116,955		1,590,000
MANTENIMIENTO JARDINES	143,100	214,270	150,000		2,571,240
REPARACIONES VARIAS	1,804,506	1,183,063	1,118,580		14,196,750
MANTENIMIENTO PUERTA ELECTRICA	-	-	50,000		-
MANTENIMIENTO SUBESTACION	-	-	150,000		-
MANTENIMIENTO PLANTA ELECTRICO	-	-	119,167		-
MANTENIMIENTO ASCENSORES	1,791,340	1,791,340	1,820,881		21,496,080
MANTENIMIENTO BOMBAS	0	0	178,500		-
LAVADA DE TANQUES	184,000	355,629	119,000		4,287,550
TOTAL MANTENIMIENTO	4,042,946	3,676,802	3,823,083	-5.44%	44,121,620
DIVERSOS					
AGUINALDOS	62,500	62,500	65,000		750,000
ELEMENTOS DE ASEO	254,166	284,357	288,896		3,412,283
UTILES, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	57,500	28,937	57,500		347,240
MANTENIMIENTO ELECTRICO -					

al

DESCRIPCION	PPTO 2020	GASTO PROMEDIO 2020	PROYECTO PPTO 2021	PPTO VARIAC. 2020/2021	GASTOS ACUMUL. 2020
RECARGA DE EXTINTORES Y RED CONTRA INCENDIOS			79,928		
SISTEMAS DE GESTION Y PLAN DE EMERGENCIA			80,000		
VARIOS MEDIOS MAGNETICOS	771,944	837,553	87,333		10,050,534
IMPLEMENTOS DE BIOSEGURIDAD		311,936	80,300		3,743,230
ARREGLOS NAVIDEÑOS			50,000		
GASTOS BANCARIOS	339,200	274,599	278,952		3,295,184
TOTAL DIVERSOS	1,559,510	1,955,935	1,187,950	-23.83%	23,471,221
TOTAL EGRESOS	20,492,214	20,449,139	20,860,397		245,389,675
FONDO DE IMPREVISTOS	198,451	198,451	208,604		2,381,412
TOTAL EGRESOS	20,690,665	20,647,590	21,069,001		247,771,087
TOTAL FACTURACION POR CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN	20,125,186		20,839,100	3.55% OPCION 1	
TOTAL FACTURACION POR CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN Se incluye provision cartera apto 1404 \$754,500	20,125,186		21,601,065	7.33% OPCION 2	

Para el incremento del año 2021, se traen dos propuestas y son las siguientes:

Propuesta 1: Aumento del 3.5% con respecto al año 2020, dicho porcentaje ya fue incrementado en el mes de enero 2021, de acuerdo aprobación realizada en la Asamblea General de Copropietarios del año 2020, continuar cancelando este valor.

Propuesta 2: Provisionar el valor de administración del apartamento 1404, porque lo que ha venido pasando en la copropiedad es que no se recauda el 100% del presupuesto que se proyecta para el normal funcionamiento de la copropiedad, lo que ha ocasionado cada año que varios gastos como el seguro, no se tenga la liquidez para cancelarlo, sino que se tiene que utilizar el dinero del fondo de imprevistos temporalmente. Lo que se propone es recaudar el valor del presupuesto completo, lo que equivale a un incremento adicional del 3.83%, para un porcentaje final del 7.33% con respecto al año 2020. Se aclara a los presentes que no se puede determinar en qué momento se va a recuperar el valor adeudado por el apartamento 1404, ya que este proceso en especial está muy difícil y adicionalmente hay mucha congestión judicial en el país.

Los presentes opinan que se debería pensar en una cuota extra porque aumentar la cuota de administración es incrementar la base para los años siguientes y por consiguiente la cuota sería más alta, la administración hace el cálculo de cuanto sería la cuota extra en total y sería de \$ 771.965 (distribuido en todos los apartamentos).

Después de debatir cual sería la mejor opción la administración propone que se someta a votación y las propuestas son las siguientes:

Se aprueba provisionar el valor de la administración que no se recauda por el 1404 (por unanimidad)

Para dicho recaudo se presentan dos propuestas:

A continuación, relacionaremos las obras que no están incluidos en el presupuesto de gastos y requiere una cuota extraordinaria para su ejecución.

1. **Pintura de pasamanos, techos y muros laterales de los balcones de los apartamentos:** se tomaron las medidas y el valor de este mantenimiento es de \$ 12.500.000.
2. **Gimnasio:** dotar el gimnasio con implementos nuevos tiene un costo de \$ 12.000.000, se incluyó como prioridad por el aumento en el uso que se le ha dado al gimnasio y lleva un buen tiempo sin mejorar, además el edificio ya tiene 15 años y se debe mantener vigente.

En relación con lo anterior algunos presentes en la reunión de Asamblea General opina que:

Hay apartamentos que le han hecho el mantenimiento a su balcón, así que ellos no deberían pagar la cuota extra y con lo del gimnasio no se está del todo de acuerdo porque puede ser algo que se puede hacer paulatinamente.

La administración somete a votación las siguientes dos propuestas:

1. Aprobación de una cuota extra para la pintura pasamanos, muros y techo de balcones. 23 votos
2. Aprobación de una cuota extra para pintura de pasamanos de balcones y dotación gimnasio, 4 votos

Abstención de 1 voto. **Se aprueba la propuesta No. 1**

Quedan definidos los apartamentos 404, 604, 1301 que manifiestan en la reunión de Asamblea Ordinaria de Copropietarios, que se harán las gestiones necesarias para descontar sus mantenimientos de la cotización presentada por el contratista y no facturarle la cuota extraordinaria para la pintura de los pasamanos, techo y muro lateral de los balcones.

El contratista que vaya a ejecutar el trabajo debe disminuir el costo de la pintura de los tres apartamentos mencionado en el párrafo anterior.

Se somete a votación el plazo para el cobro de cuota extra aprobada para pintura de pasamanos de balcones, techos y muros:

1. Diferida a 4 meses a partir de abril: 14 VOTOS
2. Diferida a 6 meses a partir de abril: 10 VOTOS

Abstención de 4 votos, **se aprueba la propuesta No. 1.**

La contrapropuesta que hace uno de los presentes que quieren un mejoramiento del gimnasio, es que se propone aprobar una cuota extra solo para el cambio de la maquina multifuncional que tiene un costo de \$ 4.500.000.

Propuesta 1: incremento del 7.33%

17 votos

Propuesta 2: incremento de 3.5% y cuota extra para recaudar el excedente correspondiente a administración del 1404.

11 votos

Abstención de un voto. Se aprueba la propuesta 1.

7.ELECCIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y REVISOR FISCAL: por unanimidad se elige como revisora fiscal por el periodo de 2021 a la señora Blanca Inés Jaramillo.

Los propietarios que se eligen para conformar el Consejo de Administración por el periodo de 2021 son los siguientes:

PRINCIPALES	SUPLENTE
Sr. Fabio Sanín (apartamento 804)	Sr. Christian Andrei Acevedo (apartamento 704)
Sr. Ricardo Mejía (apartamento 1004)	Sra. Verónica Ramírez (apartamento 601)
Sra. Patricia Londoño (apartamento 1204)	Sra. Lucía Castaño (Apartamento 502)

Esta propuesta es aprobada por unanimidad.

8.ELECCIÓN DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA: el comité de convivencia por el periodo de 2021 queda conformado por los siguientes propietarios:

Sr. Alejandro Saldarriaga apartamento 1104 Sra. Gloria María Díaz apartamento 1304
Sr. Silvia Rivas apartamento 1001

Esta propuesta es aprobada por unanimidad.

9.DEFINICIÓN DEL INCREMENTO DE CUOTA DE SOSTENIMIENTO A PARTIR DE ENERO DE 2022: la asamblea decide que el incremento a partir de enero de 2022 sea el porcentaje más alto entre el SMMLV y el IPC.

Esta propuesta es aprobada por unanimidad.

10.PROPOSICIONES Y VARIOS:

De acuerdo a lo solicitado en la asamblea del año 2020, se realizó la labor de trabajar en los proyectos y de identificar cuáles eran los más prioritarios, así que se muestran los siguientes:

Se hace la aclaración que el presupuesto de gastos fue realizado teniendo en cuenta los mantenimientos y demás obligaciones necesarias para el normal funcionamiento, pero no incluye obras o proyectos extraordinarios, sin embargo, se incluyeron en el presupuesto algunos trabajos como el cambio de tapas de ducto de basura y el cambio de los domos de los parqueaderos.

al

Se somete a votación:

A FAVOR – 25 VOTOS

Se aprueba por mayoría de votos el cobro de la cuota extra para adquirir multifuncional, en el mismo plazo que se aprobó la cuota extra de la pintura de los pasamanos de los balcones, techos y muros laterales.

Para finalizar se tocan los siguientes temas.

- Se solicita que se revise la vigencia de los seguros para que no se renueve el primero de enero de cada año.
- Ante la inquietud sobre el valor que se presupuestó para el mantenimiento de jardín, bombas y planta eléctrica se aclara que:

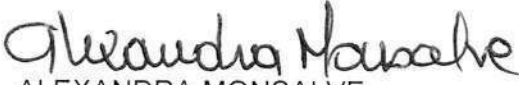
El mantenimiento jardín no se presupuestó sobre el real ejecutado en el año 2021, sino teniendo en cuenta los mantenimientos que se realizaran este año y un monto para situaciones extraordinarias que se puedan presentar.

Con las bombas y planta eléctrica, el proceso que realiza esta administración es que separa los dos rubros para saber que se gasta en cada uno de los mantenimientos y con esto podemos llevar un mejor control del gasto.

- Con los procesos jurídicos, se solicita que en compañía del Consejo de Administración se revise el actuar con este caso.
- Se le da una felicitación al señor Ricardo Mejía por la gestión realizada y el compromiso.
- Se solicita que se instale una canasta en la barra en el ascensor para poner lo que los domicilios o cualquier otro objeto y no se tenga que poner en el piso.

CLAUSURA DE LA SESIÓN: Agotado el orden del día, las inquietudes y comentarios de los asistentes, siendo las 7:55 P.M. se dio por terminada la asamblea.


RICARDO MEJÍA
PRESIDENTE


ALEXANDRA MONSALVE
UNIDADES URBANAS S. A. S
SECRETARIA

PRUEBA DOCUMENTAL

Nº 8

Presupuesto de gastos
aprobado por la Asamblea
General de Propietarios del Ed.
Acqualina PH

**EDIFICIO ACQUALINA
PROYECTO PRESUPUESTO 2021**

DESCRIPCION	PPTO 2020	PROYECTO PPTO 2021	PPTO VARIAC. 2020/2021
INGRESOS OPERACIONALES			
TOTAL INGRESOS	20.690.689	21.599.700	
EGRESOS			
SEGUROS			
SEGURO TODO RIESGO	1.011.654	864.728	
TOTAL SEGUROS	1.011.654	864.728	-14,52%
SERVICIOS PUBLICOS			
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	-	320.949	
SERVICIOS PUBLICOS	-	-	
ENERGIA ELECTRICA	-	1.222.985	
TELEFONO	-	59.637	
INTERNET		180.166	
TOTAL SERVICIOS PUBLICOS	1.696.000	1.783.737	5,17%
SERVICIOS			
SERVICIO DE VIGILANCIA	7.840.004	8.114.403	
SERVICIO DE ASEO	1.606.800	1.663.039	
SERVICIO DE ADMINISTRACION	2.244.520	2.915.500	
REVISORIA FISCAL	490.780	507.957	
TOTAL SERVICIOS	12.182.104	13.200.899	8,36%
MANTENIMIENTO			
FUMIGACION	120.000	116.955	
MANTENIMIENTO JARDINES	143.100	150.000	
REPARACIONES VARIAS	1.804.506	1.118.500	
MANTENIMIENTO PUERTA ELECTRICA	-	50.000	
MANTENIMIENTO SUBESTACION	-	150.000	
MANTENIMIENTO PLANTA ELECTRICO		119.167	
MANTENIMIENTO ASCENSORES	1.791.340	1.820.881	
MANTENIMIENTO BOMBAS	0	178.500	
LAVADA DE TANQUES	184.000	119.000	
TOTAL MANTENIMIENTO	4.042.946	3.823.003	-5,44%
DIVERSOS			
AGUINALDOS	62.500	65.000	
ELEMENTOS DE ASEO	254.166	288.896	
UTILES,PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	57.500	57.500	
MANTENIMIENTO ELECTRICO - IMPLEMENTOS DE REPOSICION	74.200	120.000	
RECARGA DE EXTINTORES Y RED CONTRA INCENDIOS		79.928	
SISTEMAS DE GESTION Y PLAN DE EMERGENCIA	-	80.000	
PROVISION CARTERA 1404		754.500	

DESCRIPCION	PROYECTO		PPTO VARIAC. 2020/2021
	PPTO 2020	PPTO 2021	
VARIOS-MEDIOS MAGNETICOS	771.944	87.333	
IMPLEMENTOS DE BIOSEGURIDAD	-	80.300	
ARREGLOS NAVIDEÑOS	-	50.000	
GASTOS BANCARIOS	339.200	278.992	
TOTAL DIVERSOS	1.559.510	1.942.450	24,56%
TOTAL EGRESOS	20.492.214	21.614.817	
FONDO DE IMPREVISTOS	198.451	216.148	
TOTAL EGRESOS	20.690.665	21.830.965	
		231.271	
TOTAL INGRESOS MENOS OTROS			
INGRESOS	20.125.186	21.599.694	7,33%

PRUEBA DOCUMENTAL

Nº 9

Listado de coeficientes de
participación del Edificio
Acqualina PH

EDIFICIO ACQUALINA P.H.**presupuesto**

21.599.700

ASISTENCIA ASAMBLEA QUORUM

APTO	PROPIETARIO	COEFICIENTE	FORMULA	SISTEMA
401	ANA SOFIA PALACIO	3,4990	755.774	755.800
402	ANGELA MARIA CASTAÑO	2,5410	548.848	548.800
403	ANGELA MARIA VALENCIA	1,6840	363.739	363.700
404	MARGARITA VELASQUEZ	3,2190	695.294	695.400
501	MARTHA VICTORIA ALVAREZ	2,4382	526.644	536.100
502	JUAN MANUEL LONDOÑO SOTO	1,6990	366.979	367.100
503	BIENES DEL SUR S.A.S	1,1400	246.237	246.200
504	JULIANA VALLEJO	2,1030	454.242	454.300
601	VERONICA RAMIREZ	2,5790	557.056	557.000
602	BIENES DEL SUR S.A.S	1,6520	356.827	356.800
603	MARTHA SIERRA AGUIRRE	1,1520	248.829	248.800
604	JUAN ANDRES MADRID	2,0810	449.490	449.500
701	GLORIA RUIZ LONDOÑO	2,7100	585.352	585.400
702	MONICA ECHAVARRIA	1,5980	345.163	345.200
703	ALBA LUCIA LOAIZA	1,1270	243.429	243.500
704	CHRISTIAN ANDREI ACEVEDO	2,0960	452.730	452.700
801	GLORIA ESCOBAR	2,5130	542.800	542.800
802	ROSA ELENA ANGEL	1,5910	343.651	343.700
803	CARLOS FELIPE FRANCO	1,2020	259.628	259.600
804	FABIO SANIN	2,0960	452.730	452.700
901	ESTEBAN HOYOS	2,4610	531.569	531.500

902	TIRZA HERRERA VALENCIA	1,6050	346.675	346.700
903	SANTIAGO ANGEL	1,1250	242.997	243.000
904	JORGE VELASQUEZ	2,1580	466.122	466.100
1001	SILVIA RIVAS ANGEL	2,6780	578.440	578.400
1002	MARIA ANTONIA GONZALEZ	1,6270	351.427	351.400
1003	MILENA MEJIA	1,1980	258.764	258.900
1004	RICARDO MEJIA	2,1400	462.234	462.300
1101	CECILIA POMES	2,8680	619.479	619.500
1102	LUISINA MEJIA	1,6860	364.171	364.200
1103	DOMITILA LARA	1,1190	241.701	241.800
1104	JOSE RESTREPO	2,0600	444.954	445.000
1201	BLANCA JARAMILLO	2,8130	607.600	607.600
1202	LUZ MARINA CARDONA	1,5990	345.379	345.400
1203	CATALINA RENDON	1,2010	259.412	259.400
1204	PATRICIA LONDOÑO	2,0770	448.626	448.600
1301	LIZARDO CASTAÑO	2,5010	540.208	540.200
1302	ARACELLY CORTES	1,6540	357.259	357.200
1303	CARMENZA RESTREPO	1,1980	258.764	258.900
1304	GLORIA MARIA DIAZ	2,0760	448.410	448.300
1401	EMORY LEE CLARK	4,7110	1.017.562	1.017.500
1402	JUAN FELIPE DUQUE	2,5280	546.040	546.100
1403	SORAYA BRAM	2,0120	434.586	434.600
1404	JANNETH VERGARA HERNANDEZ	3,6220	782.341	782.400
LOCAL 101	RYG ECHAVARRIA Y CIA	8,5170	1.839.646	1.839.600

99,9542	21.589.807	21.599.700
---------	-------------------	-------------------

PRUEBA DOCUMENTAL

Nº 10

Distribución de los gastos y
expensas comunes del Edificio
Acqualina PH

EDIFICIO ACQUALINA P.H.
NIT: 900014803-3

Estado Analitico Detallado

Periodo:202101 ENERO DE 2021

		- Saldos Anteriores -		----- Valores del Periodo -----						
Apto	Propietario	Admón	Interés	Admón	Interés	Zona común/cuarto útil	Total mes	Total a pagar	Pagos enero	Sdo actual
1001	SILVIA RIVAS ANGEL	0	0	557,800	0	0	557,800	557,800	557,800	0
1002	MARIA ANTONIA GONZALEZ	-21,890	0	338,900	0	0	338,900	317,010	329,690	-12,680
1003	MILENA MEJIA	1,010	0	249,600	20	0	249,620	250,630	250,000	630
1004	RICARDO MEJIA	0	0	445,800	0	0	445,800	445,800	445,800	0
1101	CECILIA PONES	0	0	597,400	0	0	597,400	597,400	602,200	-4,800
1102	LUISINA MEJIA	800	0	351,200	16	0	351,216	352,016	0	352,016
1103	DOMITILA LARA	37,200	0	233,200	722	0	233,922	271,122	271,122	0
1104	JOSE RESTREPO	0	0	429,100	0	0	429,100	429,100	429,100	0
1201	BLANCA INES JARAMILLO	0	0	585,900	0	0	585,900	585,900	585,900	0
1202	LUI MARINA CARDONA	0	0	333,100	0	0	333,100	333,100	333,100	0
1203	CATALINA RENDON	0	0	250,200	0	0	250,200	250,200	250,200	0
1204	PATRICIA LONDOÑO URIBE	0	0	432,600	0	0	432,600	432,600	432,600	0
1301	LIZARDO CASTAÑO	0	0	520,900	0	0	520,900	520,900	520,900	0
1302	ASABELLY CORTES	0	0	344,400	0	0	344,400	344,400	344,400	0
1303	CARMENZA RESTREPO	-6,600	0	249,600	0	0	249,600	243,000	243,000	0
1304	GLORIA MARIA DIAZ	0	0	432,300	0	98,500	530,800	530,800	530,800	0
1401	EMORY LEE CLARK	-11,210,000	0	981,200	0	0	981,200	-10,228,800	0	-10,228,800
1402	JUAN FELIPE DUQUE	-508,000	0	526,600	0	0	526,600	18,600	18,600	0
1403	BORAYA BRAN	0	0	419,100	0	0	419,100	419,100	419,100	0
1404	SOMERITO VENGADA HERNANDEZ	120,301,285	0	728,800	2,333,843	0	3,089,145	123,389,430	0	123,389,430
401	ANA SOFIA PALACIO	0	0	728,800	0	0	728,800	728,800	728,800	0
402	ANGELA MARIA CASTAÑO	5,500	0	529,200	107	0	529,307	534,807	534,807	0
403	ANGELA MARIA VALENCIA	360,800	0	350,800	7,000	0	357,800	718,600	300,000	418,600
404	MARGARITA VELASQUEZ	0	0	670,600	0	98,500	769,100	769,100	769,100	0
501	MARTHA VICTORIA ALVAREZ	0	0	517,000	0	0	517,000	517,000	517,000	0
502	JUAN MANUEL LONDOÑO SOTO	800	0	354,000	16	0	354,016	354,816	361,500	-6,684
503	BIENES DEL SUR S.A.S	0	0	237,400	0	0	237,400	237,400	237,400	0
504	JULIANA VALLEJO	-500	0	438,100	0	0	438,100	437,600	440,000	-2,400
601	VERONICA RAMIREZ	0	0	537,200	0	0	537,200	537,200	537,200	0
602	BIENES DEL SUR S.A.S	0	0	344,000	0	0	344,000	344,000	344,000	0
603	MARTHA SIERRA AGUIRRE	280	0	239,900	5	0	239,905	240,185	240,000	185
604	JUAN ANDRÉS MADRID	0	0	433,500	0	0	433,500	433,500	432,300	1,200
701	GLORIA RUIZ LONDOÑO	0	0	564,500	0	0	564,500	564,500	564,500	0
702	MONICA ECHAVARRIA	0	0	332,900	0	0	332,900	332,900	339,100	-6,200
703	ALBA LUCIA LOAIZA	0	0	234,800	0	0	234,800	234,800	234,800	0
704	CHRISTIAN ANDRÉS ACEVEDO	0	0	436,600	0	0	436,600	436,600	0	436,600
801	GLORIA ESCOBAR	200	0	523,400	4	0	523,404	523,604	525,604	-2,000
802	ROSA ELENA ANGEL	0	0	331,400	0	0	331,400	331,400	331,400	0
803	CARLOS FELIPE FRANCO	0	0	250,400	0	0	250,400	250,400	250,400	0
804	PABLO SANIN	0	0	436,600	0	0	436,600	436,600	436,600	0
901	ESTEBAN HOYOS	0	0	512,500	0	0	512,500	512,500	512,500	0
902	TIRIZA HERRERA VALENCIA	11,400	0	334,300	221	0	334,521	345,921	345,900	21
903	SANTIAGO ANGEL	0	0	234,300	0	0	234,300	234,300	0	234,300
904	JORGE VELASQUEZ	0	0	449,500	0	0	449,500	449,500	449,500	0
1204L 101	RTO ECHAVARRIA Y CIA	0	0	1,774,000	0	0	1,774,000	1,774,000	1,774,000	0
1204L 101	BEATRIS LLANO	31,800	0	0	617	32,900	33,517	65,317	31,800	33,517
TOTALES ==>		109,004,085	0	20,829,100	2,342,573	229,900	23,401,573	132,405,658	17,802,523	114,603,135

BT CONTABLE VINCULO:20210101 RETENIDA: EDIFICIO ACQUALINA P.H. NIT: 900014803-3

EDIFICIO ACQUALINA P.H.
NIT: 900014803-3

Estado Analítico Detallado

Periodo:202102 FEBRERO DE 2021

- Saldos Anteriores - ----- Valores del Periodo -----

Apto	Propietario	Admón	Interés	Admón	Interés	Zona común/cuarto stil	Total mes	Total a pagar	Pagos febrero	Nota Crédito	Sdo actual
1001	SILVIA RIVAS ANGEL	0	0	557,800	0	0	557,800	557,800	557,800	0	0
1002	MARIA ANTONIA GONZALEZ	-12,680	0	338,900	0	0	338,900	326,220	329,690	0	-3,470
1003	MILENA MEJIA	630	0	249,600	12	0	249,612	250,242	250,000	0	242
1004	RICARDO MEJIA	0	0	445,800	0	0	445,800	445,800	445,800	0	0
1101	CECILIA POMES	-4,800	0	597,400	0	0	597,400	592,600	592,600	0	0
1102	LUISINA MEJIA	352,000	16	351,200	6,899	0	358,099	710,115	710,115	0	0
1103	DOMITILA LARA	0	0	233,200	0	0	233,200	233,200	229,997	0	3,203
1104	JOSE RESTREPO	0	0	429,100	0	0	429,100	429,100	429,100	0	0
1201	BLANCA INES JARAMILLO	0	0	585,900	0	0	585,900	585,900	585,900	0	0
1202	LUZ MARINA CARDONA	0	0	333,100	0	0	333,100	333,100	333,100	0	0
1203	CATALINA RENDON	0	0	250,200	0	0	250,200	250,200	250,200	0	0
1204	PATRICIA LONDOÑO URIBE	0	0	432,600	0	0	432,600	432,600	432,600	0	0
1301	LIZARDO CASTAÑO	0	0	520,900	0	0	520,900	520,900	520,900	0	0
1302	ARACELLY CORTES	0	0	344,400	0	0	344,400	344,400	344,400	0	0
1303	CARMENIA RESTREPO	0	0	249,600	0	0	249,600	249,600	249,600	0	0
1304	GLORIA MARIA DIAZ	0	0	432,300	0	98,500	530,800	530,800	530,800	0	0
1401	EMORY LEE CLARK	-10,228,800	0	981,200	0	0	981,200	-9,247,600	0	0	-9,247,600
1402	JUAN FELIPE DUQUE	0	0	526,600	0	0	526,600	526,600	526,600	0	0
1403	SORAYA BRAM	0	0	419,100	0	0	419,100	419,100	419,100	0	0
1404	JANNETH VERGARA HERNANDEZ	121,055,785	2,333,845	754,500	2,372,693	0	3,127,193	126,516,823	0	0	126,516,823
401	ANA SOFIA PALACIO	0	0	728,800	0	0	728,800	728,800	728,800	0	0
402	ANGELA MARIA CASTAÑO	0	0	529,200	0	0	529,200	529,200	529,200	0	0
403	ANGELA MARIA VALENCIA	418,600	0	350,800	8,205	0	359,005	777,605	348,900	0	428,705
404	MARGARITA VELASQUEZ	0	0	670,600	0	98,500	769,100	769,100	769,100	0	0
501	MARTHA VICTORIA ALVAREZ	0	0	517,000	0	0	517,000	517,000	517,000	0	0
502	JUAN MANUEL LONDOÑO SOTO	-6,684	0	354,000	0	0	354,000	347,316	347,316	0	0
503	BIENES DEL SUR S.A.S	0	0	237,400	0	0	237,400	237,400	237,400	0	0
504	JULIANA VALLEJO	-2,400	0	438,100	0	0	438,100	435,700	435,700	0	0
601	VERONICA RAMIREZ	0	0	537,200	0	0	537,200	537,200	537,200	0	0
602	BIENES DEL SUR S.A.S	0	0	344,000	0	0	344,000	344,000	344,000	0	0
603	MARTHA SIERRA AGUIRRE	185	0	239,900	4	0	239,904	240,089	240,000	0	89
604	JUAN ANDRES MADRID	1,200	0	433,500	8,520	0	442,020	443,220	434,700	8,497	23
701	GLORIA RUIZ LONDOÑO	0	0	564,500	0	0	564,500	564,500	564,500	0	0
702	MONICA ECHAVARRIA	-6,200	0	332,900	0	0	332,900	326,700	339,100	0	-12,400
703	ALBA LUCIA LOAIZA	0	0	234,800	0	0	234,800	234,800	234,800	0	0
704	CHRISTIAN ANDREI ACEVEDO	436,600	0	436,600	8,557	0	445,157	881,757	420,000	0	461,757
801	GLORIA ESCOBAR	-2,000	0	523,400	0	0	523,400	521,400	521,400	0	0
802	ROSA ELENA ANGEL	0	0	331,400	0	0	331,400	331,400	331,400	0	0
803	CARLOS FELIPE FRANCO	0	0	250,400	0	0	250,400	250,400	250,400	0	0
804	FABIO SANIN	0	0	436,600	0	0	436,600	436,600	436,600	0	0
901	ESTEBAN HOYOS	0	0	512,500	0	0	512,500	512,500	512,500	0	0
902	TIREZA HERRERA VALENCIA	21	0	334,300	0	0	334,300	334,321	0	0	334,321
903	SANTIAGO ANGEL	234,300	0	234,300	4,592	0	238,892	473,192	0	0	473,192
904	JORGE VELASQUEZ	0	0	449,500	0	0	449,500	449,500	449,500	0	0
LOCAL 101	RYG ECHAVARRIA Y CIA	0	0	1,774,000	0	0	1,774,000	1,774,000	1,774,000	0	0
ZCP1	BEATRIZ LLANO	33,517	0	0	657	32,900	33,557	67,074	31,800	0	35,274
		112,269,274	2,333,861	20,829,100	2,410,139	229,900	23,469,139	138,072,274	19,073,618	8,497	118,990,159

IST-CONTABLE Version 5.2018.1031 INSTALADO A: EDIFICIO ACQUALINA P.H. NIT: 900014803-3

118,990,159

118,990,159

EDIFICIO ACQUALINA P.H.
NIT: 900014803-3

Estado Analítico Detallado

Periodo:202103 MARZO DE 2021

- Saldos Anteriores - ----- Valores del Periodo -----

Apto	Propietario	Admón	Interés	Admón	Interés	Zona común/cuarto útil	Total mes	Total a pagar	Pagos marzo	Sdo actual
1001	SILVIA RIVAS ANGEL	0	0	557,800	0	0	557,800	557,800	557,800	0
1002	MARIA ANTONIA GONZALEZ	-3,470	0	338,900	0	0	338,900	335,430	329,690	5,740
1003	MILENA MEJIA	242	0	249,600	0	0	249,600	249,842	250,000	-158
1004	RICARDO MEJIA	0	0	445,800	0	0	445,800	445,800	445,800	0
1101	CECILIA POMES	0	0	597,400	0	0	597,400	597,400	597,400	0
1102	LUISINA MEJIA	0	0	351,200	0	0	351,200	351,200	351,200	0
1103	DOMITILA LARA	3,265	0	233,200	0	0	233,200	236,465	236,465	0
1104	JOSE RESTREPO	0	0	429,100	0	0	429,100	429,100	429,100	0
1201	BLANCA INES JARAMILLO	0	0	585,900	0	0	585,900	585,900	585,900	0
1202	LUZ MARINA CARDONA	0	0	333,100	0	0	333,100	333,100	333,100	0
1203	CATALINA RENDON	0	0	250,200	0	0	250,200	250,200	250,200	0
1204	PATRICIA LONDOÑO URIBE	0	0	432,600	0	0	432,600	432,600	432,600	0
1301	LIZARDO CASTAÑO	0	0	520,900	0	0	520,900	520,900	520,900	0
1302	ARACELLY CORTES	0	0	344,400	0	0	344,400	344,400	344,400	0
1303	CARMENZA RESTREPO	0	0	249,600	0	0	249,600	249,600	249,500	100
1304	GLORIA MARIA DIAZ	0	0	432,300	0	98,500	530,800	530,800	530,800	0
1401	EMORY LEE CLARK	-9,247,600	0	981,200	0	0	981,200	-8,266,400	0	-8,266,400
1402	JUAN FELIPE DUQUE	0	0	526,600	0	0	526,600	526,600	526,600	0
1403	SORAYA BRAM	0	0	419,100	0	0	419,100	419,100	419,100	0
1404	JANNETH VERGARA HERNANDEZ	121,810,285	4,706,538	754,500	2,375,301	0	3,129,801	129,646,624	0	129,646,624
401	ANA SOFIA PALACIO	0	0	728,800	0	0	728,800	728,800	728,800	0
402	ANGELA MARIA CASTAÑO	0	0	529,200	0	0	529,200	529,200	535,000	-5,800
403	ANGELA MARIA VALENCIA	428,705	0	350,800	8,360	0	359,160	787,865	787,865	0
404	MARGARITA VELASQUEZ	0	0	670,600	0	98,500	769,100	769,100	769,100	0
501	MARTHA VICTORIA ALVAREZ	0	0	517,000	0	0	517,000	517,000	517,000	0
502	JUAN MANUEL LONDOÑO SOTO	0	0	354,000	0	0	354,000	354,000	701,216	-347,316
503	BIENES DEL SUR S.A.S	0	0	237,400	0	0	237,400	237,400	237,400	0
504	JULIANA VALLEJO	0	0	438,100	0	0	438,100	438,100	438,100	0
601	VERONICA RAMIREZ	0	0	537,200	0	0	537,200	537,200	537,200	0
602	BIENES DEL SUR S.A.S	0	0	344,000	0	0	344,000	344,000	344,000	0
603	MARTHA SIERRA AGUIRRE	89	0	239,900	0	0	239,900	239,989	240,000	-11
604	JUAN ANDRES MADRID	23	0	433,500	0	0	433,500	433,523	434,700	-1,177
701	GLORIA RUIZ LONDOÑO	0	0	564,500	0	0	564,500	564,500	564,500	0
702	MONICA ECHAVARRIA	-12,400	0	332,900	0	0	332,900	320,500	339,100	-18,600
703	ALBA LUCIA LOAIZA	0	0	234,800	0	0	234,800	234,800	234,800	0
704	CHRISTIAN ANDREI ACEVEDO	461,757	0	436,600	9,004	0	445,604	907,361	450,000	457,361
801	GLORIA ESCOBAR	0	0	523,400	0	0	523,400	523,400	523,400	0
802	ROSA ELENA ANGEL	0	0	331,400	0	0	331,400	331,400	331,400	0
803	CARLOS FELIPE FRANCO	0	0	250,400	0	0	250,400	250,400	250,400	0
804	FABIO SANIN	0	0	436,600	0	0	436,600	436,600	436,600	0
901	ESTEBAN HOYOS	0	0	512,500	0	0	512,500	512,500	512,500	0
902	TIRIZA HERRERA VALENCIA	334,321	0	334,300	6,519	0	340,819	675,140	675,140	0
903	SANTIAGO ANGEL	468,600	4,592	234,300	9,138	0	243,438	716,630	460,000	256,630
904	JORGE VELASQUEZ	0	0	449,500	0	0	449,500	449,500	449,500	0
LOCAL 101	RYG ECHAVARRIA Y CIA	0	0	1,774,000	0	0	1,774,000	1,774,000	1,774,000	0
ZCP1	BEATRIZ LLANO	35,274	0	0	687	32,900	33,587	68,861	31,800	37,061
TOTALES ==>		114,279,091	4,711,130	20,829,100	2,409,009	229,900	23,468,009	142,458,230	20,694,176	121,764,054

IST-CONTABLE Version 5.2018.1031 INSTALADO A: EDIFICIO ACQUALINA P.H. NIT: 900014803-3

121.764.054

121.764.054

EDIFICIO ACQUALINA P.H.
NIT: 900014803-3

Estado Analítico Detallado

Periodo:202104 ABRIL DE 2021

= Saldo Anterior =

valores del periodo

Apto	Propietario	Admón	Interés	Admón	Interés	cuarto util	cuota extra pasamano 1 de 4	cuota extra maquinafuncional 1 de 4	Total mes	Total a pagar	Pagos abril	nota Credito	Edo actual
1001	SILVIA RIVAS ANGEL	0	0	278,400	0	0	449,500	151,000	1,178,900	1,178,900	1,058,800	120,100	0
1002	MARIA ANTONIA GONZALEZ	5,740	0	351,400	111	0	54,700	15,300	654,111	430,211	323,690	0	100,561
1003	MILENA MEJIA	-158	0	258,900	0	0	40,200	13,500	312,600	312,442	312,000	0	442
1004	RICARDO MEJIA	0	0	452,300	0	0	71,800	24,100	558,200	558,200	558,200	0	0
1101	CECILIA POMER	0	0	615,500	0	0	96,200	32,300	748,000	748,000	748,000	0	0
1102	LUISINA MEJIA	0	0	364,200	0	0	56,700	19,000	439,900	439,900	439,900	0	0
1103	DOMITILA LARA	0	0	241,800	0	0	37,800	12,600	292,000	292,000	236,465	0	55,535
1104	JOSE RESTREPO	0	0	445,000	0	0	69,100	23,200	537,300	537,300	429,100	0	108,200
1201	BLANCA INES JARAMILLO	0	0	607,600	0	0	94,200	31,600	733,400	733,400	733,400	0	0
1202	LIZ MARINA CARDONA	0	0	343,400	0	0	53,800	18,000	417,000	417,000	417,000	0	0
1203	CATALINA BERDIO	0	0	259,400	0	0	40,200	13,500	313,100	313,100	313,100	0	0
1204	PATRICIA LONDOÑO URIBE	0	0	448,600	0	0	69,700	23,400	541,700	541,700	541,700	0	0
1301	LIZARDO CASTAÑO	0	0	540,200	0	0	81,000	28,100	648,300	648,300	648,300	0	0
1302	ARACELLY CORTES	0	0	357,200	0	0	55,300	18,400	431,100	431,100	431,100	0	0
1303	CARMENIA RESTREPO	100	0	258,900	2	0	40,200	13,500	312,602	312,702	313,000	0	-298
1304	GLORIA MARIA UZÁ	0	0	445,300	0	102,200	69,700	23,400	643,600	643,600	623,900	0	19,700
1401	EMORY LEE CLARK	-8,266,400	0	1,017,500	0	0	157,900	53,000	1,228,400	-7,038,000	0	0	-7,038,000
1402	JUAN FELIPE DUQUE	0	0	546,100	0	0	424,000	142,500	1,112,600	1,112,600	999,300	113,300	0
1403	SORNIA ROMAN	0	0	424,600	0	0	67,400	22,600	524,600	524,600	524,600	0	0
1404	SANNETTE VEGARRA RODRIGUEZ	122,564,785	7,081,839	782,400	2,377,757	0	123,400	40,700	1,322,257	132,988,881	0	0	132,988,881
401	ANA SOPHIA PALACIO	0	0	755,800	0	0	117,400	39,400	912,600	912,600	912,600	0	0
402	ANGELA MARIA CASTAÑO	-5,800	0	549,600	0	0	85,200	28,600	662,600	656,800	656,800	0	0
403	ANGELA MARIA VALENCIA	0	0	363,700	0	0	56,300	18,900	438,900	438,900	438,900	0	0
404	MARGARITA VELASQUEZ	0	0	695,400	0	102,200	0	36,200	833,800	833,800	833,800	0	0
501	MARTHA VICTORIA ALVAREZ	0	0	536,100	0	0	83,200	27,900	647,200	647,200	647,200	0	0
502	JUAN MANUEL LONDOÑO BOTO	-347,316	0	367,100	0	0	57,000	19,100	443,200	95,884	0	0	95,884
503	BIENES DEL SUR S.A.S	0	0	246,200	0	0	38,200	12,800	297,200	297,200	297,200	0	0
504	JULIANA VALLEJO	0	0	454,300	0	0	70,400	23,400	548,100	548,300	548,300	0	0
601	VERONICA RAMIREZ	0	0	557,000	0	0	86,300	29,000	672,500	672,500	672,500	0	0
602	BIENES DEL SUR S.A.S	0	0	356,800	0	0	55,300	18,600	430,700	430,700	430,700	0	0
603	MARTHA TIERRA ADUENNE	-11	0	249,800	0	0	38,600	12,900	300,289	300,289	300,000	0	289
604	JUAN ANDRÉS MADRID	-1,177	0	449,500	0	0	0	23,400	472,900	471,723	471,723	0	0
701	GLORIA RUIZ LONDOÑO	0	0	585,400	0	0	90,900	30,500	706,800	706,800	706,800	0	0
702	MONICA ECHAVARRIA	-18,600	0	345,200	0	0	53,600	18,000	416,800	398,200	339,100	0	59,100
703	ALBA LUCIA LOAIZA	0	0	243,500	0	0	37,900	12,700	294,100	294,100	294,100	0	0
704	CHRISTIAN ANDRÉS ACEVEDO	457,361	0	452,700	8,873	0	70,400	23,600	555,573	1,012,934	500,000	0	512,934
801	GLORIA ESCOBAR	0	0	542,800	0	0	84,200	28,200	655,200	655,200	655,200	0	0
802	ROSA ELENA ANGEL	0	0	343,700	0	0	266,500	89,500	699,700	699,700	629,500	71,200	0
803	CARLOS FELIPE FRANCO	0	0	259,600	0	0	40,200	13,500	313,300	313,300	313,300	0	0
804	PABLO SANIN	0	0	452,700	0	0	70,400	23,600	546,700	546,700	546,700	0	0
901	ESTEBAN HOYOS	0	0	531,500	0	0	82,500	27,700	641,700	641,700	641,700	0	0
902	TIRZA HERRERA VALENCIA	0	0	346,700	0	0	53,600	18,000	418,300	418,300	418,300	0	0
903	SANTIAGO ANGEL	256,630	0	243,000	4,979	0	37,400	12,400	298,179	554,809	300,000	0	254,809
904	JORGE VELASQUEZ	0	0	446,100	0	0	72,400	24,300	562,800	562,800	562,800	0	0
LOCAL 101	RYG ECHAVARRIA Y CIA	0	0	1,839,600	0	0	0	95,900	1,935,500	1,935,500	1,935,500	0	0
SCPI	HEATREY LLANO	37,061	0	35,300	719	0	0	0	36,019	73,080	73,080	0	0
TOTALES ==>		114,682,215	7,081,839	21,635,000	2,392,441	204,400	3,717,700	1,431,400	29,380,941	151,144,995	23,702,358	304,600	127,138,637

EST-CONTABLE Versión 5.2018 101 INTRALC@A- EDIFICIO ACQUALINA P.H NIT: 900014803-3

127,138,037

127,138,037

EDIFICIO ACQUALINA P.H.
NIT: 900014803-3

Estado Analítico Detallado

Periodo:202105 MAYO DE 2021

- Saldos Anteriores - ----- Valores del Periodo -----

Apto	Propietario	Admón	Interés	Admón	Interés	cuarto util	cuota extra pasamanos 2 de 4	cuota extra maquinafun cional 2 de 4	Total mes	Total a pagar	Pagos mayo	Sdo actual
1001	SILVIA RIVAS ANGEL	0	0	578,400	0	0	0	0	578,400	578,400	578,400	0
1002	MARIA ANTONIA GONZALEZ	100,561	0	351,400	1,941	0	54,700	18,300	426,341	526,902	329,690	197,212
1003	MILENA MEJIA	442	0	258,900	9	0	40,200	13,500	312,609	313,051	313,000	51
1004	RICARDO MEJIA	0	0	462,300	0	0	71,800	24,100	558,200	558,200	558,200	0
1101	CECILIA POMES	0	0	619,500	0	0	96,200	32,300	748,000	748,000	748,000	0
1102	LUISINA MEJIA	0	0	364,200	0	0	56,700	19,000	439,900	439,900	439,900	0
1103	DOMITILA LARA	55,535	0	241,800	1,072	0	37,600	12,600	293,072	348,607	236,465	112,142
1104	JOSE RESTREPO	108,200	0	445,000	2,088	0	69,100	23,200	539,388	647,588	429,100	218,488
1201	BLANCA INES JARAMILLO	0	0	607,600	0	0	94,200	31,600	733,400	733,400	733,400	0
1202	LUZ MARINA CARDONA	0	0	345,400	0	0	53,600	18,000	417,000	417,000	417,000	0
1203	CATALINA RENDON	0	0	259,400	0	0	40,200	13,500	313,100	313,100	313,100	0
1204	PATRICIA LONDOÑO URIBE	0	0	448,600	0	0	69,700	23,400	541,700	541,700	541,700	0
1301	LIZARDO CASTAÑO	0	0	540,200	0	0	0	28,100	568,300	568,300	568,300	0
1302	ARACELLY CORTES	0	0	357,200	0	0	55,300	18,600	431,100	431,100	431,100	0
1303	CARMENZA RESTREPO	-298	0	258,900	0	0	40,200	13,500	312,600	312,302	312,501	-199
1304	GLORIA MARIA DIAZ	19,700	0	448,300	380	102,200	69,700	23,400	643,980	663,680	663,680	0
1401	EMORY LEE CLARK	-7,038,000	0	1,017,500	0	0	157,900	53,000	1,228,400	-5,809,600	0	-5,809,600
1402	JUAN FELIPE DUQUE	0	0	546,100	0	0	0	0	546,100	546,100	1,092,200	-546,100
1403	SORAYA BRAM	0	0	434,600	0	0	67,400	22,600	524,600	524,600	524,600	0
1404	JANNETH VERGARA HERNANDEZ	123,509,285	9,459,596	782,400	2,380,601	0	121,400	40,700	3,325,101	136,293,982	0	136,293,982
401	ANA SOFIA PALACIO	0	0	755,800	0	0	117,400	39,400	912,600	912,600	912,600	0
402	ANGELA MARIA CASTAÑO	0	0	548,800	0	0	85,200	28,600	662,600	662,600	662,600	0
403	ANGELA MARIA VALENCIA	0	0	363,700	0	0	56,300	18,900	438,900	438,900	438,900	0
404	MARGARITA VELASQUEZ	0	0	695,400	0	0	0	36,200	731,600	731,600	731,600	0
501	MARTHA VICTORIA ALVAREZ	0	0	536,100	0	0	83,200	27,900	647,200	647,200	647,200	0
502	JUAN MANUEL LONDOÑO SOTO	95,884	0	367,100	1,851	0	57,000	19,100	445,051	540,935	540,934	1
503	BIENES DEL SUR S.A.S	0	0	246,200	0	0	38,200	12,800	297,200	297,200	297,200	0
504	JULIANA VALLEJO	0	0	454,300	0	0	70,400	23,600	548,300	548,300	548,300	0
601	VERONICA RAMIREZ	0	0	557,000	0	0	86,500	29,000	672,500	672,500	672,500	0
602	BIENES DEL SUR S.A.S	0	0	356,800	0	0	55,300	18,600	430,700	430,700	430,700	0
603	MARTHA SIERRA AGUIRRE	289	0	248,800	6	0	38,600	12,900	300,306	300,595	300,000	595
604	JUAN ANDRES MADRID	0	0	449,500	0	0	0	23,400	472,900	472,900	472,900	0
701	GLORIA RUIZ LONDOÑO	0	0	585,400	0	0	90,900	30,500	706,800	706,800	706,800	0
702	MONICA ECHAVARRIA	59,100	0	345,200	1,141	0	53,600	18,000	417,941	477,041	339,100	137,941
703	ALBA LUCIA LOAIZA	0	0	243,500	0	0	37,900	12,700	294,100	294,100	294,100	0
704	CHRISTIAN ANDREI ACEVEDO	512,934	0	452,700	9,900	0	70,400	23,600	556,600	1,069,534	550,000	519,534
801	GLORIA ESCOBAR	0	0	542,800	0	0	84,200	28,200	655,200	655,200	655,200	0
802	ROSA ELENA ANGEL	0	0	343,700	0	0	0	0	343,700	343,700	343,700	0
803	CARLOS FELIPE FRANCO	0	0	259,600	0	0	40,200	13,500	313,300	313,300	313,300	0
804	FABIO SANIN	0	0	452,700	0	0	70,400	23,600	546,700	546,700	546,700	0
901	ESTEBAN HOYOS	0	0	531,500	0	0	82,500	27,700	641,700	641,700	641,700	0
902	TIRZA HERRERA VALENCIA	0	0	346,700	0	0	53,600	18,000	418,300	418,300	418,300	0
903	SANTIAGO ANGEL	254,809	0	243,000	4,918	0	37,600	12,600	298,118	552,927	600,000	-47,073
904	JORGE VELASQUEZ	0	0	466,100	0	0	72,400	24,300	562,800	562,800	562,800	0
LOCAL 101	RYG ECHAVARRIA Y CIA	0	0	1,839,600	0	0	0	95,900	1,935,500	1,935,500	1,935,500	0
ZCP1	BEATRIZ LLANO	0	0	35300	0	0	0	0	35,300	35,300	0	35,300
TOTALES ==>		117,678,441	9,459,596	21,635,000	2,403,907		2,577,700	1,048,400	27,767,207	154,905,244	23,792,970	131,112,274

IST-CONTABLE Version 5.2018.1031 INSTALADO A: EDIFICIO ACQUALINA P.H. NIT: 900014803-3

131,112,274

EDIFICIO ACQUILINA P.R.
NIT: 900014603-3

Estado Analítico Detallado
Periodo:202106 JUNIO DE 2021

- Saldos Anteriores - ----- Valores del Periodo -----

Apto	Propietario	Admón	Interés	Admón	Interés	cuanto util	cuota extra pasamos 3 de 4	cuota extra maquina funcional 3 de 4	Total mes	Total a pagar	Pagos junio	Sdo actual
1001	SILVIA RIVAS ANGEL	0	0	578,400	0	0	0	0	578,400	578,400	578,400	0
1002	MARIA ANTONIA GONZALEZ	197,212	0	351,400	3,806	0	34,700	18,200	426,206	625,418	328,690	295,728
1003	MIGUEL MEJIA	31	0	239,900	1	0	49,200	13,300	312,601	312,652	313,000	-349
1004	RICARDO MEJIA	0	0	462,300	0	0	71,800	24,100	558,200	558,200	558,200	0
1101	CECILIA POMES	0	0	619,500	0	0	96,200	32,300	748,000	748,000	748,000	0
1102	LITIVIA MEJIA	0	0	364,200	0	0	56,700	19,000	439,900	439,900	439,900	0
1103	DOMITILA LARA	112,142	0	241,800	2,164	0	37,600	12,600	294,164	406,306	236,465	169,841
1104	JOSE RESTREPO	218,488	0	445,000	4,217	0	69,100	23,200	541,517	760,005	755,800	4,205
1201	BLANCA DREI JARAMILLO	0	0	607,600	0	0	84,200	31,600	733,400	733,400	733,400	0
1202	LIZ MARINA CARDONA	0	0	345,400	0	0	53,600	18,000	417,000	417,000	417,000	0
1203	CATALINA HENDON	0	0	259,400	0	0	40,200	13,500	313,100	313,100	313,100	0
1204	PATRICIA LONDOÑO URIBE	0	0	446,600	0	0	69,700	23,400	541,700	541,700	541,700	0
1301	LIZARDO CASTAÑO	0	0	540,200	0	0	0	28,100	568,300	568,300	568,300	0
1302	ARACELLY CORTES	0	0	357,200	0	0	35,300	18,600	431,100	431,100	431,100	0
1303	CARMENA RESTREPO	-199	0	239,900	0	40,200	13,300	312,600	312,601	312,600	312,500	-99
1304	GLORIA MARIA DIAZ	0	0	448,300	0	102,200	69,700	23,400	643,600	643,600	643,600	0
1401	EMORY LEE CLARE	-5,809,600	0	1,017,500	0	0	157,900	53,000	1,228,400	-4,581,200	0	-4,581,200
1402	JUAN FELIPE COQUE	-546,100	0	546,100	0	0	0	0	546,100	0	546,100	-546,100
3403	ROSAVY BRAN	0	0	634,600	0	0	67,400	22,600	724,600	724,600	724,600	0
3404	JANETTE VEGARA BERRAZQUEZ	124,453,785	11,840,197	782,400	2,395,762	0	121,400	46,000	3,240,201	139,656,183	0	139,634,281
401	AIDA SOFIA PÉLLEJO	0	0	751,600	0	0	117,600	19,400	912,600	912,600	912,600	0
402	ANGELA MARIA CASTAÑO	0	0	548,800	0	0	85,200	28,600	662,600	662,600	662,600	200
403	ANGELA MARIA VALENCIA	0	0	363,700	0	0	56,300	18,900	438,900	438,900	438,900	0
404	MARGARITA VELAZQUEZ	0	0	690,400	0	0	0	36,200	731,600	731,600	731,600	0
501	MARTHA VICTORIA ALVAREZ	0	0	536,100	0	0	83,200	27,900	647,200	647,200	647,200	0
502	JUAN MANUEL LONDOÑO BOTO	1	0	367,100	0	0	57,000	19,100	443,200	443,201	443,200	1
503	RIEDES DEL SUR S.A.S	0	0	246,200	0	38,200	12,800	297,200	297,200	297,200	297,200	0
504	JULIANA VALLEJO	0	0	454,300	0	0	70,400	23,600	548,300	548,300	548,300	0
601	VERONICA RAMIREZ	0	0	557,000	0	0	86,500	29,500	672,500	672,500	672,500	0
602	RIEDES DEL SUR S.A.S	0	0	356,800	0	0	55,300	18,600	430,700	430,700	430,700	0
603	MARTHA SIERRA AGUIRRE	595	0	248,800	11	0	38,600	12,900	300,311	300,906	300,000	906
604	JUAN ANDRÉS MADRID	0	0	449,500	0	0	0	23,400	472,900	472,900	472,900	0
701	GLORIA RUIZ LONDOÑO	0	0	585,400	0	0	90,900	30,500	706,800	706,800	706,800	0
702	MONICA ESCOBARRIA	137,941	0	345,200	2,662	0	53,600	18,000	419,462	557,403	557,403	0
703	ALBA LUCIA LOAIZA	0	0	245,300	0	0	37,900	12,700	296,100	296,100	296,100	0
704	CHRISTIAN ANDRÉS ACEVEDO	519,534	0	452,700	10,027	0	70,400	23,600	556,727	1,076,261	750,000	326,261
801	GLORIA ESCOBAR	0	0	542,800	0	0	84,200	28,200	655,200	655,200	655,200	0
802	ROSA ELENA ANGEL	0	0	343,700	0	0	0	343,700	343,700	343,700	343,700	0
803	CARLOS FELIPE FRANCO	0	0	239,600	0	0	40,200	13,500	313,300	313,300	313,300	0
804	FABIO SANIN	0	0	452,700	0	0	70,400	23,600	546,700	546,700	546,700	0
901	REYRAN HODOS	0	0	531,500	0	0	82,500	27,700	641,700	641,700	641,700	0
902	YINRA HERRERA VALENCIA	0	0	346,700	0	0	53,600	18,000	418,300	418,300	418,300	0
903	SANTIAGO ANGEL	-47,073	0	243,000	0	0	37,600	12,600	293,200	246,127	250,000	-3,873
904	JORGE VELAZQUEZ	0	0	466,100	0	0	72,400	24,300	562,800	562,800	562,800	0
LOCAL 101	RYG ECHAVARRIA Y CIA	0	0	1,839,600	0	0	0	95,900	1,935,500	1,935,500	1,935,500	0
2CP1	BEATRIZ LLANO	35,300	0	35,300	681	0	0	0	35,981	71,281	71,281	0
TOTALES ==>		119,272,077	11,840,197	21,635,000	2,419,270	102,200	2,577,700	1,048,400	27,782,570	158,894,844	23,282,039	135,612,805

IST-CONSABLE Version:5.026.1021 INSTRUCCION A: EDIFICIO ACQUILINA P.R. NIT: 900014603-3

135,612,805

135,612,805

Estado Analitico Detallado
Periodo:202107 JULIO DE 2021

- Saldos Anteriores -

----- Valores del Periodo -----

Apto	Propietario	Admón	Interés	Admón	Interés	cuarto util	cuota extra pasamano 4 de 4	cuota extra maquina Funcional 4 de 4	Total mes	Total a pagar	Pagos julio	Nota crédito intereses	Sdo actual
1001	SILVIA RIVAS ANGEL	0	0	578,400	0	0	0	0	578,400	578,400	578,400	0	0
1002	MARIA ANTONIA GONZALEZ	295,728	0	351,400	5,678	0	54,700	18,300	430,078	725,806	329,690	0	396,116
1003	MILENA MEJIA	-348	0	259,900	0	0	40,200	15,500	312,600	312,252	313,000	0	-748
1004	RICARDO MEJIA	0	0	462,200	0	0	71,800	24,100	538,200	558,200	558,200	0	0
1101	CECILIA PONES	0	0	619,500	0	0	96,200	32,300	748,000	748,000	748,000	0	0
1102	LUIHINA MEJIA	0	0	364,200	0	0	36,700	19,000	439,900	439,900	439,900	0	0
1103	DOMITILA LABA	169,841	0	241,800	3,261	0	37,600	12,600	295,261	465,102	236,465	0	228,637
1104	JOSE RESTREPO	4,205	0	445,000	81	0	69,100	23,200	537,381	541,586	537,300	0	4,286
1201	ELIANCA INEE JARAMILLO	0	0	607,600	0	0	94,200	31,600	733,400	733,400	733,400	0	0
1202	LIZ MARINA CAMORA	0	0	345,400	0	0	53,600	18,000	417,000	417,000	417,000	0	0
1203	CATALINA BENDON	313,100	0	259,400	4,980	0	40,200	13,500	318,080	631,180	626,200	4,980	0
1204	PATRICIA LONDOÑO URIBE	0	0	448,600	0	0	69,700	23,400	541,700	541,700	541,700	0	0
1301	LIARDO CASTAÑO	0	0	540,200	0	0	0	28,100	568,300	568,300	568,300	0	0
1302	ARACELY CORTES	0	0	357,200	0	0	55,300	18,600	431,100	431,100	431,100	0	0
1303	CARMENA RESTREPO	-59	0	259,900	0	0	40,200	13,500	312,600	312,501	312,501	0	0
1304	GLORIA MARIA DIAZ	0	0	449,200	102,200	0	69,700	23,400	643,600	643,600	643,600	0	0
1401	EMORY LEE CLARK	-4,581,200	0	1,017,500	0	0	157,900	53,000	1,228,400	-3,352,800	0	0	-3,352,800
1402	JOAN FELIPE DUQUE	-546,100	0	349,100	0	0	0	0	546,100	0	0	0	0
1403	SORAYA BIANI	0	0	424,600	0	0	67,400	22,600	524,600	524,600	524,600	0	0
804	JANETH VERGARA BERNANDEZ	120,399,285	14,035,898	782,400	2,389,210	0	121,400	40,700	3,242,810	142,976,693	0	0	142,976,693
401	ANA SOFIA PALACIO	0	0	755,800	0	0	117,400	39,400	912,600	912,600	912,600	0	0
402	ANGELA MARIA CASTAÑO	200	0	548,800	4	0	85,200	28,600	662,604	662,604	662,604	0	0
403	ANGELA MARIA VALENCIA	0	0	363,700	0	0	56,300	18,900	438,900	438,900	438,900	0	0
404	MARGARITA VELAZQUEZ	0	0	695,400	0	0	0	36,200	731,600	731,600	731,600	0	0
501	MARTHA VICTORIA ALVAREZ	0	0	536,100	0	0	83,200	27,900	647,200	647,200	647,200	0	0
502	JUAN MANUEL LONDOÑO BOTO	1	0	367,100	0	0	57,000	19,100	443,200	443,201	443,200	0	1
503	RIENES DEL SUR S.A.S	0	0	246,200	0	0	38,200	12,800	297,200	297,200	297,200	0	0
504	JULIANA VALLEJO	0	0	454,300	0	0	70,400	23,600	548,300	548,300	548,300	0	0
601	VERONICA RAMIREZ	0	0	557,000	0	0	86,500	29,000	672,500	672,500	672,500	0	0
602	RIENES DEL SUR S.A.S	0	0	359,800	0	0	55,300	18,600	430,700	430,700	430,700	0	0
603	MARTHA TIERESA AGUIRRE	906	0	249,600	17	0	38,600	12,900	301,223	301,223	301,223	0	1,223
604	JUAN ANDRÉS MADRID	0	0	449,500	0	0	0	23,400	472,900	472,900	472,900	0	0
701	GLORIA RUIZ LONDOÑO	0	0	585,400	0	0	90,900	30,500	706,800	706,800	706,800	0	0
702	MONICA ECHAVARRIA	0	0	345,200	0	0	53,600	18,000	416,800	416,800	416,800	0	0
703	ALBA LUCIA LONIZA	0	0	243,500	0	0	37,900	12,700	294,100	294,100	294,100	0	0
704	CHRISTIAN ANDRÉS ACVEDO	326,261	0	452,700	6,264	0	70,400	23,600	552,964	879,225	700,000	0	179,225
801	GLORIA ESCOBAR	0	0	542,800	0	0	84,200	28,200	655,200	655,200	655,200	0	0
802	ROSA ELENA ANGEL	0	0	343,700	0	0	0	343,700	343,700	343,700	343,700	0	0
803	CARLOS FELIPE FRANCO	0	0	259,900	0	0	40,200	13,500	313,200	313,200	313,200	0	0
804	FABIO SANIN	0	0	452,700	0	0	70,400	23,600	546,700	546,700	546,700	0	0
901	ESTEBAN ROYOS	0	0	531,500	0	0	82,500	27,700	641,700	641,700	641,700	0	0
902	TIERA WEBBERR VALENCIA	0	0	346,700	0	0	53,600	18,000	418,300	418,300	418,300	0	0
903	SANTIAGO ANGEL	-3,873	0	243,000	0	0	37,600	12,600	293,200	289,327	0	0	289,327
904	JORGE VELAZQUEZ	0	0	466,100	0	0	72,400	24,300	562,800	562,800	562,800	0	0
LOCAL 101	HUGO ECHAVARRIA Y CIA	0	0	1,839,400	0	0	0	95,900	1,935,500	1,935,500	1,935,500	0	0
CCPI	BEATRIZ LLANO	0	0	35,300	0	0	0	0	35,300	35,300	0	0	35,300
TOTALES ==>		121,376,907	14,235,898	21,635,000	2,418,595	102,200	2,577,700	1,048,400	27,781,895	163,394,700	22,632,160	4,980	140,757,560

(SICCONTABLE Version 2021.001) INSTALADO A: EDIFICIO ACQUALINA P.H. NIT: 900014803-3

140,757,560
140,757,560

EDIFICIO ACQUALINA P.H.
NIT: 900014803-3

Estado Analítico Detallado

Periodo:202108 AGOSTO DE 2021

- Saldos Anteriores - ----- Valores del Periodo -----

Apto	Propietario	Admón	Interés	Admón	Interés	cuarto util	Costas del proceso	Total mes	Total a pagar	Pagos agosto	Sdo actual
1001	SILVIA RIVAS ANGEL	0	0	578,400	0	0	0	578,400	578,400	0	578,400
1002	MARIA ANTONIA GONZALEZ	396,116	0	351,400	7,645	0	0	359,045	755,161	330,408	424,753
1003	MILENA MEJIA	-748	0	258,900	0	0	0	258,900	258,152	258,152	0
1004	RICARDO MEJIA	0	0	462,300	0	0	0	462,300	462,300	0	462,300
1101	CECILIA POMES	0	0	619,500	0	0	0	619,500	619,500	619,500	0
1102	LUISINA MEJIA	0	0	364,200	0	0	0	364,200	364,200	364,200	0
1103	DOMITILA LARA	228,637	0	241,800	4,413	0	0	246,213	474,850	236,465	238,385
1104	JOSE RESTREPO	4,286	0	445,000	83	0	0	445,083	449,369	541,600	-92,231
1201	BLANCA INES JARAMILLO	0	0	607,600	0	0	0	607,600	607,600	607,600	0
1202	LIZ MARINA CARDONA	0	0	345,400	0	0	0	345,400	345,400	345,400	0
1203	CATALINA RENDON	0	0	259,400	0	0	0	259,400	259,400	259,400	0
1204	PATRICIA LONDOÑO URIBE	0	0	448,600	0	0	0	448,600	448,600	448,600	0
1301	LIZARDO CASTAÑO	0	0	540,200	0	0	0	540,200	540,200	540,220	-20
1302	ARACELLY CORTES	0	0	357,200	0	0	0	357,200	357,200	357,200	0
1303	CARMENZA RESTREPO	0	0	258,900	0	0	0	258,900	258,900	258,900	0
1304	GLORIA MARIA DIAZ	0	0	448,300	0	102,200	0	550,500	550,500	550,500	0
1401	EMORY LEE CLARK	-3,352,800	0	1,017,500	0	0	0	1,017,500	-2,335,300	0	-2,335,300
1402	JUAN FELIPE DUQUE	0	0	546,100	0	0	0	546,100	546,100	546,100	0
1403	SORAYA BRAM	0	0	434,600	0	0	0	434,600	434,600	434,600	0
1404	JANNETH VERGARA HERNANDEZ	126,342,785	16,634,208	782,400	2,425,902	0	2,702,865	5,911,167	148,888,160	0	148,888,160
401	ANA SOFIA PALACIO	0	0	755,800	0	0	0	755,800	755,800	755,800	0
402	ANGELA MARIA CASTAÑO	0	0	548,800	0	0	0	548,800	548,800	548,800	0
403	ANGELA MARIA VALENCIA	0	0	363,700	0	0	0	363,700	363,700	0	363,700
404	MARGARITA VELASQUEZ	0	0	695,400	0	0	0	695,400	695,400	695,400	0
501	MARTHA VICTORIA ALVAREZ	0	0	536,100	0	0	0	536,100	536,100	536,100	0
502	JUAN MANUEL LONDOÑO SOTO	1	0	367,100	0	0	0	367,100	367,101	367,100	1 HACER EL SE
503	BIENES DEL SUR S.A.S	0	0	246,200	0	0	0	246,200	246,200	246,200	0
504	JULIANA VALLEJO	0	0	454,300	0	0	0	454,300	454,300	454,300	0
601	VERONICA RAMIREZ	0	0	557,000	0	0	0	557,000	557,000	557,000	0
602	BIENES DEL SUR S.A.S	0	0	356,800	0	0	0	356,800	356,800	356,800	0
603	MARTHA SIERRA AGUIRRE	1,223	0	248,800	24	0	0	248,824	250,047	260,000	-9,953
604	JUAN ANDRES MADRID	0	0	449,500	0	0	0	449,500	449,500	449,500	0
701	GLORIA RUIZ LONDOÑO	0	0	585,400	0	0	0	585,400	585,400	585,400	0
702	MONICA ECHAVARRIA	0	0	345,200	0	0	0	345,200	345,200	557,403	-212,203
703	ALBA LUCIA LOAIZA	0	0	243,500	0	0	0	243,500	243,500	243,500	0
704	CHRISTIAN ANOREI ACEVEDO	179,225	0	452,700	3,459	0	0	456,159	635,384	620,000	15,384
801	GLORIA ESCOBAR	0	0	542,800	0	0	0	542,800	542,800	542,800	0
802	ROSA ELENA ANGEL	0	0	343,700	0	0	0	343,700	343,700	0	343,700
803	CARLOS FELIPE FRANCO	0	0	259,600	0	0	0	259,600	259,600	259,600	0
804	FABIO SANIN	0	0	452,700	0	0	0	452,700	452,700	452,700	0
901	ESTEBAN HOYOS	0	0	531,500	0	0	0	531,500	531,500	531,500	0
902	TIRZA HERRERA VALENCIA	0	0	346,700	0	0	0	346,700	346,700	346,700	0
903	SANTIAGO ANGEL	289,327	0	243,000	4,690	0	0	247,690	537,017	0	537,017
904	JORGE VELASQUEZ	0	0	466,100	0	0	0	466,100	466,100	466,100	0
LOCAL 101	RYG ECHAVARRIA Y CIA	0	0	1,839,600	0	0	0	1,839,600	1,839,600	1,839,600	0
ZCP1	BEATRIZ LLANO	35,300	0	35,300	685	0	0	35,985	71,285	71,285	0
		124,123,352	16,634,208	21,635,000	2,446,901	102,200	2,702,865	26,886,966	167,644,526	18,442,433	149,202,093

PRUEBA DOCUMENTAL

Nº 11

Facturas por concepto de
expensas comunes ordinarias,
extraordinarias, sanciones e
intereses del apartamento 1404
del Edificio Acqualina PH

EDIFICIO ACQUALINA P.H.

NIT: 900014803-3

CALLE 6 43 C 64

CUENTA DE COBRO No:**0000000020****Fecha con recargo****01/31/2021****Fecha sin recargo****01/31/2021****CODIGO BIEN:** 1404

01

COPROPIETARIO: JANNETH VERGARA HERNANDEZ**PERIODO:** ENERO DE 2021

CONCEPTO		SALDO ANTERIOR	ESTE MES	A PAGAR
01	ADMINISTRACION	120,301,285.0	754,500.0	121,055,785.0
02	INTERESES	0.0	2,333,845.0	2,333,845.0

VALOR PAGADO MES ANTERIOR: 0.0

TOTAL A PAGAR:

123,389,630.0

CANCELE EN BANCOLOMBIA CTA DE AHORROS 101-228916-43 CONVENIO RECUADO BANCO 10837 ENVIAR SOPORTE DE PAGO AL CORREO FACTURACION@UNIDADESURBANAS.COM / TEL OF 444 61 45 EXT 108

REFERENCIA BANCO: 1404**TAMBIÉN PUEDE CONSULTAR SU FACTURA EN:****www.phenlinea.info****VISÍTANOS Y SOLICITA TU CUENTA**

ESTA CUENTA DE COBRO SE ASIMILA PARA TODOS SUS EFECTOS LEGALES A UNA LETRA DE CAMBIO (ART 774 CODIGO DE COMERCIO) Y CAUSARA INTERESES MORATORIOS A LA TASA MAXIMA LEGAL AUTORIZADA

EDIFICIO ACQUALINA P.H.

NIT: 900014803-3

CALLE 6 43 C 64

CUENTA DE COBRO No:**0000000066****Fecha con recargo****02/28/2021****Fecha sin recargo****02/15/2021****CODIGO BIEN:** 1404

01

COPROPIETARIO: JANNETH VERGARA HERNANDEZ**PERIODO:** FEBRERO DE 2021

CONCEPTO		SALDO ANTERIOR	ESTE MES	A PAGAR
01	ADMINISTRACION	121,055,785.0	754,500.0	121,810,285.0
02	INTERESES	2,333,845.0	2,372,693.0	4,706,538.0

VALOR PAGADO MES ANTERIOR: 0.0

TOTAL A PAGAR:

126,516,823.0

CANCELE EN BANCOLOMBIA CTA DE AHORROS 101-228916-43 CONVENIO RECUADO BANCO 10837 ENVIAR SOPORTE DE PAGO AL CORREO FACTURACION@UNIDADESURBANAS.COM / TEL OF 444 61 45 EXT 108

REFERENCIA BANCO: 1404**TAMBIÉN PUEDE CONSULTAR SU FACTURA EN:****www.phenlinea.info****VISÍTANOS Y SOLICITA TU CUENTA**

ESTA CUENTA DE COBRO SE ASIMILA PARA TODOS SUS EFECTOS LEGALES A UNA LETRA DE CAMBIO (ART 774 CODIGO DE COMERCIO) Y CAUSARA INTERESES MORATORIOS A LA TASA MAXIMA LEGAL AUTORIZADA

EDIFICIO ACQUALINA P.H.

NIT: 900014803-3

CALLE 6 43 C 64

CUENTA DE COBRO No:**0000000112****Fecha con recargo****03/31/2021****Fecha sin recargo****03/15/2021****CODIGO BIEN:** 1404

01

COPROPIETARIO: JANNETH VERGARA HERNANDEZ**PERIODO:** MARZO DE 2021

CONCEPTO		SALDO ANTERIOR	ESTE MES	A PAGAR
01	ADMINISTRACION	121,810,285.0	754,500.0	122,564,785.0
02	INTERESES	4,706,538.0	2,375,301.0	7,081,839.0

VALOR PAGADO MES ANTERIOR: 0.0

TOTAL A PAGAR:

129,646,624.0

CANCELE EN BANCOLOMBIA CTA DE AHORROS 101-228916-43 CONVENIO RECUADO BANCO 10837 ENVIAR SOPORTE DE PAGO AL CORREO FACTURACION@UNIDADESURBANAS.COM / TEL OF 444 61 45 EXT 108

REFERENCIA BANCO: 1404**TAMBIÉN PUEDE CONSULTAR SU FACTURA EN:****www.phenlinea.info****VISÍTANOS Y SOLICITA TU CUENTA**

ESTA CUENTA DE COBRO SE ASIMILA PARA TODOS SUS EFECTOS LEGALES A UNA LETRA DE CAMBIO (ART 774 CODIGO DE COMERCIO) Y CAUSARA INTERESES MORATORIOS A LA TASA MAXIMA LEGAL AUTORIZADA

EDIFICIO ACQUALINA P.H.

NIT: 900014803-3

CALLE 6 43 C 64

CUENTA DE COBRO No:**0000000158****Fecha con recargo****04/30/2021****Fecha sin recargo****04/20/2021****CODIGO BIEN:** 1404

01

COPROPIETARIO: JANNETH VERGARA HERNANDEZ**PERIODO:** ABRIL DE 2021

CONCEPTO		SALDO ANTERIOR	ESTE MES	A PAGAR
01	ADMINISTRACION	122,564,785.0	782,400.0	123,347,185.0
02	INTERESES	7,081,839.0	2,377,757.0	9,459,596.0
10	CUOTA EXTRA PASAMANOS 1 DE 4	0.0	121,400.0	121,400.0
16	CUOTA EXTRA MAQUINAFUNCIONAL 1 DE 4	0.0	40,700.0	40,700.0

VALOR PAGADO MES ANTERIOR: 0.0

TOTAL A PAGAR:

132,968,881.0

CANCELE EN BANCOLOMBIA CTA DE AHORROS 101-228916-43 CONVENIO RECUADO BANCO 10837 ENVIAR SOPORTE DE PAGO AL CORREO FACTURACION@UNIDADESURBANAS.COM / TEL OF 444 61 45 EXT 108

REFERENCIA BANCO: 1404**TAMBIÉN PUEDE CONSULTAR SU FACTURA EN:****www.phenlinea.info****VISÍTANOS Y SOLICITA TU CUENTA**

ESTA CUENTA DE COBRO SE ASIMILA PARA TODOS SUS EFECTOS LEGALES A UNA LETRA DE CAMBIO (ART 774 CODIGO DE COMERCIO) Y CAUSARA INTERESES MORATORIOS A LA TASA MAXIMA LEGAL AUTORIZADA

EDIFICIO ACQUALINA P.H.

NIT: 900014803-3

CALLE 6 43 C 64

CUENTA DE COBRO No:**0000000204****Fecha con recargo****05/31/2021****Fecha sin recargo****05/15/2021****CODIGO BIEN:** 1404

01

COPROPIETARIO: JANNETH VERGARA HERNANDEZ**PERIODO:** MAYO DE 2021

CONCEPTO		SALDO ANTERIOR	ESTE MES	A PAGAR
01	ADMINISTRACION	123,347,185.0	782,400.0	124,129,585.0
02	INTERESES	9,459,596.0	2,380,601.0	11,840,197.0
10	CUOTA EXTRA PASAMANOS 2 DE 4	121,400.0	121,400.0	242,800.0
16	CUOTA EXTRA MAQUINAFUNCIONAL 2 DE 4	40,700.0	40,700.0	81,400.0

VALOR PAGADO MES ANTERIOR: 0.0

TOTAL A PAGAR:

136,293,982.0

CANCELE EN BANCOLOMBIA CTA DE AHORROS 101-228916-43 CONVENIO RECUADO BANCO 10837 ENVIAR SOPORTE DE PAGO AL CORREO FACTURACION@UNIDADESURBANAS.COM / TEL OF 444 61 45 EXT 108

REFERENCIA BANCO: 1404**TAMBIÉN PUEDE CONSULTAR SU FACTURA EN:****www.phenlinea.info****VISÍTANOS Y SOLICITA TU CUENTA**

ESTA CUENTA DE COBRO SE ASIMILA PARA TODOS SUS EFECTOS LEGALES A UNA LETRA DE CAMBIO (ART 774 CODIGO DE COMERCIO) Y CAUSARA INTERESES MORATORIOS A LA TASA MAXIMA LEGAL AUTORIZADA

EDIFICIO ACQUALINA P.H.

NIT: 900014803-3

CALLE 6 43 C 64

CUENTA DE COBRO No:**0000000250****Fecha con recargo****06/30/2021****Fecha sin recargo****06/15/2021****CODIGO BIEN:** 1404

01

COPROPIETARIO: JANNETH VERGARA HERNANDEZ**PERIODO:** JUNIO DE 2021

CONCEPTO		SALDO ANTERIOR	ESTE MES	A PAGAR
01	ADMINISTRACION	124,129,585.0	782,400.0	124,911,985.0
02	INTERESES	11,840,197.0	2,395,701.0	14,235,898.0
10	CUOTA EXTRA PASAMANOS 3 DE 4	242,800.0	121,400.0	364,200.0
16	CUOTA EXTRA MAQUINAFUNCIONAL 3 DE 4	81,400.0	40,700.0	122,100.0

VALOR PAGADO MES ANTERIOR: 0.0

TOTAL A PAGAR:

139,634,183.0

CANCELE EN BANCOLOMBIA CTA DE AHORROS 101-228916-43 CONVENIO RECUADO BANCO 10837 ENVIAR SOPORTE DE PAGO AL CORREO FACTURACION@UNIDADESURBANAS.COM / TEL OF 444 61 45 EXT 108

REFERENCIA BANCO: 1404**TAMBIÉN PUEDE CONSULTAR SU FACTURA EN:****www.phenlinea.info****VISÍTANOS Y SOLICITA TU CUENTA**

ESTA CUENTA DE COBRO SE ASIMILA PARA TODOS SUS EFECTOS LEGALES A UNA LETRA DE CAMBIO (ART 774 CODIGO DE COMERCIO) Y CAUSARA INTERESES MORATORIOS A LA TASA MAXIMA LEGAL AUTORIZADA

EDIFICIO ACQUALINA P.H.

NIT: 900014803-3

CALLE 6 43 C 64

CUENTA DE COBRO No:**0000000296****Fecha con recargo****07/31/2021****Fecha sin recargo****07/15/2021****CODIGO BIEN:** 1404

01

COPROPIETARIO: JANNETH VERGARA HERNANDEZ**PERIODO:** JULIO DE 2021

CONCEPTO		SALDO ANTERIOR	ESTE MES	A PAGAR
01	ADMINISTRACION	124,911,985.0	782,400.0	125,694,385.0
02	INTERESES	14,235,898.0	2,398,310.0	16,634,208.0
10	CUOTA EXTRA PASAMANOS 4 DE 4	364,200.0	121,400.0	485,600.0
16	CUOTA EXTRA MAQUINAFUNCIONAL 4 DE 4	122,100.0	40,700.0	162,800.0

VALOR PAGADO MES ANTERIOR: 0.0

TOTAL A PAGAR:

142,976,993.0

CANCELE EN BANCOLOMBIA CTA DE AHORROS 101-228916-43 CONVENIO RECUADO BANCO 10837 ENVIAR SOPORTE DE PAGO AL CORREO FACTURACION@UNIDADESURBANAS.COM / TEL OF 444 61 45 EXT 108

REFERENCIA BANCO: 1404**TAMBIÉN PUEDE CONSULTAR SU FACTURA EN:****www.phenlinea.info****VISÍTANOS Y SOLICITA TU CUENTA**

ESTA CUENTA DE COBRO SE ASIMILA PARA TODOS SUS EFECTOS LEGALES A UNA LETRA DE CAMBIO (ART 774 CODIGO DE COMERCIO) Y CAUSARA INTERESES MORATORIOS A LA TASA MAXIMA LEGAL AUTORIZADA

EDIFICIO ACQUALINA P.H.

NIT: 900014803-3

CALLE 6 43 C 64

CUENTA DE COBRO No:**0000000342****Fecha con recargo****08/31/2021****Fecha sin recargo****08/15/2021****CODIGO BIEN:** 1404

01

COPROPIETARIO: JANNETH VERGARA HERNANDEZ**PERIODO:** AGOSTO DE 2021

CONCEPTO		SALDO ANTERIOR	ESTE MES	A PAGAR
01	ADMINISTRACION	125,694,385.0	782,400.0	126,476,785.0
02	INTERESES	16,634,208.0	2,425,902.0	19,060,110.0
10	CUOTA EXTRA PASAMANOS 4 DE 4	485,600.0	0.0	485,600.0
13	COSTAS DEL PROCESO	0.0	2,702,865.0	2,702,865.0
16	CUOTA EXTRA MAQUINAFUNCIONAL 4 DE 4	162,800.0	0.0	162,800.0

VALOR PAGADO MES ANTERIOR: 0.0

TOTAL A PAGAR:

148,888,160.0

CANCELE EN BANCOLOMBIA CTA DE AHORROS 101-228916-43 CONVENIO RECUADO BANCO 10837 ENVIAR SOPORTE DE PAGO AL CORREO FACTURACION@UNIDADESURBANAS.COM / TEL OF 444 61 45 EXT 108

REFERENCIA BANCO: 1404**TAMBIÉN PUEDE CONSULTAR SU FACTURA EN:****www.phenlinea.info****VISÍTANOS Y SOLICITA TU CUENTA**

ESTA CUENTA DE COBRO SE ASIMILA PARA TODOS SUS EFECTOS LEGALES A UNA LETRA DE CAMBIO (ART 774 CODIGO DE COMERCIO) Y CAUSARA INTERESES MORATORIOS A LA TASA MAXIMA LEGAL AUTORIZADA

EDIFICIO ACQUALINA P.H.

NIT: 900014803-3

CALLE 6 43 C 64

CUENTA DE COBRO No:**0000000388****Fecha con recargo****09/30/2021****Fecha sin recargo****09/15/2021****CODIGO BIEN:** 1404

01

COPROPIETARIO: JANNETH VERGARA HERNANDEZ**PERIODO:** SEPTIEMBRE DE 2021

CONCEPTO		SALDO ANTERIOR	ESTE MES	A PAGAR
01	ADMINISTRACION	126,476,785.0	782,400.0	127,259,185.0
02	INTERESES	19,060,110.0	2,441,002.0	21,501,112.0
10	CUOTA EXTRA PASAMANOS 4 DE 4	485,600.0	0.0	485,600.0
13	COSTAS DEL PROCESO	2,702,865.0	0.0	2,702,865.0
16	CUOTA EXTRA MAQUINAFUNCIONAL 4 DE 4	162,800.0	0.0	162,800.0

VALOR PAGADO MES ANTERIOR: 0.0**TOTAL A PAGAR:**

152,111,562.0

CANCELE EN BANCOLOMBIA CTA DE AHORROS 101-228916-43 CONVENIO RECUADO BANCO 10837 ENVIAR SOPORTE DE PAGO AL CORREO FACTURACION@UNIDADESURBANAS.COM / TEL OF 444 61 45 EXT 108

REFERENCIA BANCO: 1404**TAMBIÉN PUEDE CONSULTAR SU FACTURA EN:****www.phenlinea.info****VISÍTANOS Y SOLICITA TU CUENTA**

ESTA CUENTA DE COBRO SE ASIMILA PARA TODOS SUS EFECTOS LEGALES A UNA LETRA DE CAMBIO (ART 774 CODIGO DE COMERCIO) Y CAUSARA INTERESES MORATORIOS A LA TASA MAXIMA LEGAL AUTORIZADA

PRUEBA DOCUMENTAL

Nº 12

Estado de cuenta del
apartamento 1404 del Edificio
Acqualina PH

EDIFICIO ACQUALINA P.H.
NIT: 900014803-3
MOVIMIENTO DE CARTERA COPROPIETARIOS

Page 1 of 1
Fecha 23/09/2021
Hora: 12:51:13p

DESDE:202101 Hasta 202109

CONCEPTO			DOCUMENTO	FECHA	BANCO	DOCUMENTO REF.	VALOR	SALDO
1404			JANNETH VERGARA HERNANDEZ					
			SALDO INICIAL				120,301,285	
202101	01	SALDO INICIAL		1/12/2020			120,301,285.00	120,301,285
202101	01	ADMINISTRACION	0000000020	1/01/2021			754,500.00	121,055,785
202101	02	INTERESES	0000000020	1/01/2021			2,333,845.00	123,389,630
202102	01	ADMINISTRACION	0000000066	1/02/2021			754,500.00	124,144,130
202102	02	INTERESES	0000000066	1/02/2021			2,372,693.00	126,516,823
202103	01	ADMINISTRACION	0000000112	1/03/2021			754,500.00	127,271,323
202103	02	INTERESES	0000000112	1/03/2021			2,375,301.00	129,646,624
202104	01	ADMINISTRACION	0000000158	1/04/2021		1	782,400.00	130,429,024
202104	02	INTERESES	0000000158	1/04/2021			2,377,757.00	132,806,781
202104	10	CUOTA EXTRA PASAMANOS 4 DE 4	0000000158	1/04/2021		1	121,400.00	132,928,181
202104	16	CUOTA EXTRA MAQUINAFUNCIONAL	0000000158	1/04/2021		1	40,700.00	132,968,881
202105	01	ADMINISTRACION	0000000204	1/05/2021			782,400.00	133,751,281
202105	02	INTERESES	0000000204	1/05/2021			2,380,601.00	136,131,882
202105	10	CUOTA EXTRA PASAMANOS 4 DE 4	0000000204	1/05/2021		1	121,400.00	136,253,282
202105	16	CUOTA EXTRA MAQUINAFUNCIONAL	0000000204	1/05/2021		1	40,700.00	136,293,982
202106	01	ADMINISTRACION	0000000250	1/06/2021			782,400.00	137,076,382
202106	02	INTERESES	0000000250	1/06/2021			2,395,701.00	139,472,083
202106	10	CUOTA EXTRA PASAMANOS 4 DE 4	0000000250	1/06/2021		1	121,400.00	139,593,483
202106	16	CUOTA EXTRA MAQUINAFUNCIONAL	0000000250	1/06/2021		1	40,700.00	139,634,183
202107	01	ADMINISTRACION	0000000296	1/07/2021			782,400.00	140,416,583
202107	02	INTERESES	0000000296	1/07/2021			2,398,310.00	142,814,893
202107	10	CUOTA EXTRA PASAMANOS 4 DE 4	0000000296	1/07/2021		1	121,400.00	142,936,293
202107	16	CUOTA EXTRA MAQUINAFUNCIONAL	0000000296	1/07/2021		1	40,700.00	142,976,993
202108	01	ADMINISTRACION	0000000342	1/08/2021			782,400.00	143,759,393
202108	02	INTERESES	0000000342	1/08/2021			2,425,902.00	146,185,295
202108	13	COSTAS DEL PROCESO	0000000030	3/08/2021			2,702,865.00	148,888,160
202109	01	ADMINISTRACION	0000000388	1/09/2021			782,400.00	149,670,560
202109	02	INTERESES	0000000388	1/09/2021			2,441,002.00	152,111,562

PRUEBA DOCUMENTAL

Nº 13

Copia de las actuaciones registradas
a la fecha, en la página Web de la
Rama Judicial de los procesos
interpuestos por el Edificio Acqualina
PH, en contra de la señora Janeth
del Carmen Vergara Hernández



Fecha de Consulta : Jueves, 23 de Septiembre de 2021 - 03:15:32 P.M.

Número de Proceso Consultado: 05001400302720130018300

Ciudad: MEDELLIN

Corporacion/Especialidad: JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE MEDELLIN

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
001 Municipal Ejecución - Civil	Juez 01 Civil Municipal Ejecución de Sentencias

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
De Ejecución	Ejecutivo Singular	SIN TIPO DE RECURSO	

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- EDIFICIO ACQUALINA	- JANETH DEL CARMEN VERGARA HERNANDEZ

Contenido de Radicación

Contenido

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
25 Aug 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	OE FOL 7 PODER Y CONSTANCIA DE ACEPTACIÓN RBC			25 Aug 2021
24 Jun 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 24/06/2021 A LAS 10:42:30.	25 Jun 2021	25 Jun 2021	24 Jun 2021
24 Jun 2021	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	SE ACEPTA RENUNCIA AL PODER			24 Jun 2021
06 May 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	OE FOL 3 RENUNCIA PODER RBC			06 May 2021
05 May 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	OE FOL 1 RENUNCIA A PODER RBC			05 May 2021
09 Apr 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	OE SOLICITA REMISION OFICIO 1 FL MA			09 Apr 2021
08 Apr 2021	OFICIO ELABORADO	OFICIO A DISPOSICION (L)			08 Apr 2021
24 Mar 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 24/03/2021 A LAS 16:13:36.	25 Mar 2021	25 Mar 2021	24 Mar 2021
24 Mar 2021	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	RESUELVE SOLICITUD Y ORDENA OFICIAR A CATASTRO			24 Mar 2021
09 Feb 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	OE FECHA DE REMATE YOJ			09 Feb 2021
21 Sep 2020	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 21/09/2020 A LAS 10:33:10.	22 Sep 2020	22 Sep 2020	21 Sep 2020
21 Sep 2020	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	PONE EN CONOCIMIENTO			21 Sep 2020
13 Aug 2020	RECEPCIÓN MEMORIAL	OE SOLICITUD FECHA REMATE 2 FLS CP			13 Aug 2020
28 Jul 2020	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 28/07/2020 A LAS 10:00:19.	29 Jul 2020	29 Jul 2020	28 Jul 2020
28 Jul 2020	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	SE DECLARA AVALUO QUE ANTECEDE			28 Jul 2020
13 Mar 2020	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 13/03/2020 A LAS 13:17:17.	16 Mar 2020	16 Mar 2020	13 Mar 2020

13 Mar 2020	AUTO CORRE TRASLADO	RESUELVE SOLICITUD Y CORRE TRASLADO AVALÚO COMERCIAL			13 Mar 2020
13 Mar 2020	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 13/03/2020 A LAS 13:16:35.	16 Mar 2020	16 Mar 2020	13 Mar 2020
13 Mar 2020	AUTO APRUEBA LIQUIDACIÓN	ACTUALIZA Y APRUEBA LIQUIDACIÓN DEL CREDITO			13 Mar 2020
24 Feb 2020	CONSTANCIA SECRETARIAL	SE DEJA CONSTANCIA DE QUE NI EN EL JUZGADO DE ORIGEN, (SEGÚN INFORMACIÓN QUE EN LA FECHA SE SUMINISTRA AL RESPECTO) NI EN ESTA OFICINA DE EJECUCIÓN HAY DEPÓSITOS JUDICIALES CONSTITUIDOS PARA ÉSTE RADICADO. (NAAF)-DESPACHO.			24 Feb 2020
03 Feb 2020	OFICIO ELABORADO	OFICIO A DISPOSICIÓN (SECRE) (CLAUDIA)			03 Feb 2020
29 Jan 2020	RECEPCIÓN MEMORIAL	OE SOLICITUD FJAR FECHA REMATE 1FLS JC			29 Jan 2020
24 Jan 2020	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 24/01/2020 A LAS 08:57:00.	27 Jan 2020	27 Jan 2020	24 Jan 2020
24 Jan 2020	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	INCORPORA Y PONE EN CONOCIMIENTO, CONCURRENCIA DE EMBARGO			24 Jan 2020
20 Jan 2020	RECEPCIÓN MEMORIAL	OE FL 1 RESPUESTA OFICIO NO 2678 DS			20 Jan 2020
20 Jan 2020	RECEPCIÓN MEMORIAL	OE FL 1 RESPUESTA OFICIO DS			20 Jan 2020
14 Jan 2020	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 14/01/2020 A LAS 15:28:30.	15 Jan 2020	15 Jan 2020	14 Jan 2020
14 Jan 2020	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	CORRE TRASLADO DE ACLARACIÓN DE AVALUO Y PONE EN CONOCIMIENTO			14 Jan 2020
12 Dec 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	OE FL 3 APORTA ACLARACION DS			12 Dec 2019
12 Dec 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	OE FL 2 LIQUIDACION DE CREDITO DS			12 Dec 2019
26 Nov 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 26/11/2019 A LAS 11:11:41.	27 Nov 2019	27 Nov 2019	26 Nov 2019
26 Nov 2019	AUTO ORDENA OFICIAR	RESUELVE SOLICITUD Y ORDENA OFICIAR AL PERITOPREVIO A CORRER TRASLADO DEL AVALÚO			26 Nov 2019
19 Nov 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	OE FOL 22 AVALUO COMERCIAL, CATASTRAL Y FIJAR FECHA REMATE A			19 Nov 2019
27 Sep 2019	OFICIO ELABORADO	OFICIO A DISPOSICIÓN (SECRE) (CLAUDIA)			27 Sep 2019
20 Sep 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 20/09/2019 A LAS 10:08:45.	23 Sep 2019	23 Sep 2019	20 Sep 2019
20 Sep 2019	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	SE INCORPORA RESPUESTA DE LA ALCALDIA DE MEDELLIN Y SE ORDENA OFICIAR NUEVAMENTE			20 Sep 2019
11 Sep 2019	OFICIO ELABORADO	OFICIO A DISPOSICIÓN (DESPACHO)			11 Sep 2019
04 Sep 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	OE FL 2 RESPUESTA OFICIO DS			04 Sep 2019
04 Sep 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 04/09/2019 A LAS 10:03:17.	05 Sep 2019	05 Sep 2019	04 Sep 2019
04 Sep 2019	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	ORDENA OFICIAR A CATASTRO			04 Sep 2019
30 Aug 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	OE BSOLICITUD OFICIAR CATASTRO 1FL JC			30 Aug 2019
01 Aug 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 01/08/2019 A LAS 14:13:44.	02 Aug 2019	02 Aug 2019	01 Aug 2019
01 Aug 2019	AUTO ORDENA INCORPORAR AL EXPEDIENTE	INCORPORA, RESUELVE SOLICITUD Y REQUIERE NUEVAMENTE A LA PARTE ACTORA			01 Aug 2019
29 Jul 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	OE FL 16 AVALUO Y FECHA REMATE DS			29 Jul 2019
26 Jul 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 26/07/2019 A LAS 13:09:21.	29 Jul 2019	29 Jul 2019	26 Jul 2019
26 Jul 2019	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	INCORPORA AVALUO CATASTRAL Y REQUIERE PRESENTA AVALUO COMERCIAL			26 Jul 2019
24 Jul 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	OE FOL 6 AVALUO Y FIJAR FECHA REMATE A			24 Jul 2019
10 Jul 2019	OFICIO ELABORADO	OFICIO A DISPOSICIÓN (TIT - JULIO) (CLAUDIA)			10 Jul 2019

03 Jul 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 03/07/2019 A LAS 13:52:16.	04 Jul 2019	04 Jul 2019	03 Jul 2019
03 Jul 2019	AUTO REQUIERE	REQUIERE ACTUALIZAR AVALÚO Y ORDENA OFICIAR A CATASTRO			03 Jul 2019
03 Jul 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 03/07/2019 A LAS 13:51:22.	04 Jul 2019	04 Jul 2019	03 Jul 2019
03 Jul 2019	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	SE ORDENA A LA OFICINA DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLIN QUE CERTIFIQUE LA TOTALIDAD DE LOS TITULOS JUDICIALES.			03 Jul 2019
10 Jun 2019	OFICIO ELABORADO	OFICIO A DISPOSICIÓN (SECRE) (CLAUDIA)			10 Jun 2019
07 Jun 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	OE FL 1 FECHA REMATE (RECIBIDO EL 6 DE JUNIO SIN SISTEMA)			07 Jun 2019
24 May 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 24/05/2019 A LAS 08:33:58.	27 May 2019	27 May 2019	24 May 2019
24 May 2019	AUTO ORDENA OFICIAR	SE ORDENA OFICIAR A COBRO COACTIVO			24 May 2019
21 May 2019	TRASLADO ART. 110 C.G.P.	EL TRASLADO SE SURTE SEGÚN LO DISPUESTO EN EL INCISO 2º DEL ARTÍCULO 446 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.	23 May 2019	27 May 2019	21 May 2019
07 May 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	OE REQUERIMIENTO 1FL JC			07 May 2019
29 Jan 2019	ACTA DILIGENCIA	29/01/2019: 11:00AM. SE DECLARA DESIERTA LA DILIGENCIA DE REMATE			29 Jan 2019
23 Jan 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	OE APORTO RELIQUIDACION DE CREDITO Y CERTIFICADO DE LIBERTAD			23 Jan 2019
17 Jan 2019	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	SE INCORPORA CONSTANCIA DE AVISO DE REMATE DEBIDAMENTE DILIGENCIADO			17 Jan 2019
12 Dec 2018	RECEPCIÓN MEMORIAL	OE FL 2 PUBLICACION			12 Dec 2018
09 Oct 2018	OFICIO ELABORADO	CARTEL DE REMATE A DISPOSICIÓN			09 Oct 2018
02 Oct 2018	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 02/10/2018 A LAS 10:06:38.	03 Oct 2018	03 Oct 2018	02 Oct 2018
02 Oct 2018	AUTO FIJA FECHA REMATE	RESUELVE SOLICITUD, Y FIJA NUEVA FECHA PARA REMATE PARA EL DIA MARTES 29 DE ENERO DE 2019 A LAS 10:00 A.M.			02 Oct 2018
26 Sep 2018	RECEPCIÓN MEMORIAL	OE LIQUIDACION FL 01			26 Sep 2018
14 Sep 2018	RECEPCIÓN MEMORIAL	OE REMATE FL 01			14 Sep 2018
13 Sep 2018	ENTREGA DINEROS	A PARTIR DEL 18/09/2018 TÍTULOS A DISPOSICIÓN DE LOS POSTORES JCV			13 Sep 2018
12 Sep 2018	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 12/09/2018 A LAS 11:13:12.	13 Sep 2018	13 Sep 2018	12 Sep 2018
12 Sep 2018	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	INCORPORA Y PONE EN CONOCIMIENTO			12 Sep 2018
12 Sep 2018	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 12/09/2018 A LAS 11:12:11.	13 Sep 2018	13 Sep 2018	12 Sep 2018
12 Sep 2018	AUTO APRUEBA LIQUIDACIÓN	SE APRUEBA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO			12 Sep 2018
11 Sep 2018	ACTA DILIGENCIA	ACTA DILIGENCIA DE REMATE DESIERTA POR FALTA DE POSTORES.			11 Sep 2018
05 Sep 2018	RECEPCIÓN MEMORIAL	OE FLS 12 LIQUIDACION Y CERTIFICADO			05 Sep 2018
04 Sep 2018	RECEPCIÓN MEMORIAL	OE FLS 1 OFICIO 867			04 Sep 2018
28 Aug 2018	RECEPCIÓN MEMORIAL	OE PUBLICACION FL 02			28 Aug 2018
27 Jul 2018	OFICIO ELABORADO	OFICIO A DISPOSICIÓN (L)			27 Jul 2018
19 Jul 2018	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 19/07/2018 A LAS 11:26:22.	23 Jul 2018	23 Jul 2018	19 Jul 2018
19 Jul 2018	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	RESUELVE SOLICITUD. ORDENA EXPEDIR OFICIO, SUSTITUYE PODER, Y FIJA NUEVA FECHA PARA REMATE			19 Jul 2018
12 Jul 2018	OFICIO ELABORADO	OFICIO A DISPOSICIÓN (SECRE) (CLAUDIA)			12 Jul 2018
10 Jul 2018	RECEPCIÓN MEMORIAL	OE FLS 1 SUSTITUCION PODER			10 Jul 2018

10 Jul 2018	RECEPCIÓN MEMORIAL	OE FLS 2 FECHA REMATE			10 Jul 2018
10 Jul 2018	RECEPCIÓN MEMORIAL	OE FLS 1 REMANENTES			10 Jul 2018
05 Jul 2018	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 05/07/2018 A LAS 10:51:53.	06 Jul 2018	06 Jul 2018	05 Jul 2018
05 Jul 2018	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	SE ORDENA OFICIAR A LA SUBSECRETARIA DE LEGAL Y ADMINISTRATIVO DE LA SECRETARIA DE MOVILIDAD, UNIDAD DE COBRO COACTIVO - MODULO DE MEDIDAS CAUTELARES			05 Jul 2018
04 Jul 2018	TRASLADO ART. 110 C.G.P.	EL TRASLADO SE SURTE SEGÚN LO DISPUESTO EN EL INCISO 2º DEL ARTÍCULO 446 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.	06 Jul 2018	10 Jul 2018	04 Jul 2018
22 Jun 2018	RECEPCIÓN MEMORIAL	OE 1F REQUERIMIENTO			22 Jun 2018
22 Jun 2018	RECEPCIÓN MEMORIAL	OE 3F RELIQUIDACION CREDITO			22 Jun 2018
20 Jun 2018	OFICIO ELABORADO	CARTEL DE REMATE A DISPOSICIÓN			20 Jun 2018
13 Jun 2018	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 13/06/2018 A LAS 08:34:20.	14 Jun 2018	14 Jun 2018	13 Jun 2018
13 Jun 2018	AUTO FIJA FECHA REMATE	SE FIJA FECHA PARA REMATE DE BIEN INMUEBLE PARA EL DÍA JUEVES 19 DE JULIO DE 2018 A LAS 10:00 AM Y ORDENA OFICIAR AL SECUESTRE			13 Jun 2018
18 May 2018	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 18/05/2018 A LAS 09:38:01.	21 May 2018	21 May 2018	18 May 2018
18 May 2018	AUTO ORDENA INCORPORAR AL EXPEDIENTE	SE INCORPORA Y CORRE TRASLADO AVALUO COMERCIAL POR 10 DIAS			18 May 2018
15 May 2018	RECEPCIÓN MEMORIAL	OE FLS 19 COMISORIO N° 1216			15 May 2018
15 May 2018	RECEPCIÓN MEMORIAL	OE FLS 2 CERTIFICADO DATOS DE PROPIEDAD			15 May 2018
19 Apr 2018	OFICIO ELABORADO	OFICIO A DISPOSICIÓN (L)			19 Apr 2018
12 Apr 2018	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 12/04/2018 A LAS 09:47:26.	13 Apr 2018	13 Apr 2018	12 Apr 2018
12 Apr 2018	AUTO ORDENA OFICIAR	SE ORDENA OFICIAR A CATASTRO			12 Apr 2018
06 Apr 2018	RECEPCIÓN MEMORIAL	OE FLS 26 DICTAMEN PERICIAL			06 Apr 2018
07 Feb 2018	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 07/02/2018 A LAS 09:31:18.	08 Feb 2018	08 Feb 2018	07 Feb 2018
07 Feb 2018	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	INCORPORA COMISORIO DILIGENCIADO			07 Feb 2018
02 Feb 2018	RECEPCIÓN MEMORIAL	OE FLS 5 DESPACHO COMISORIO DEBIDAMENTE AUXILIADO			02 Feb 2018
23 Nov 2017	OFICIO ELABORADO	OFICIO A DISPOSICIÓN (SECRE)			23 Nov 2017
16 Nov 2017	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 16/11/2017 A LAS 09:13:54.	17 Nov 2017	17 Nov 2017	16 Nov 2017
16 Nov 2017	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	NO SE ACCEDE A LA SOLICITUD DE EMBARGO DE REMANENTES POR PARTE DEL JUZGADO 27 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLIN			16 Nov 2017
07 Nov 2017	RECEPCIÓN MEMORIAL	OE FL 1 REMANENTES			07 Nov 2017
01 Nov 2017	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 01/11/2017 A LAS 10:42:44.	02 Nov 2017	02 Nov 2017	01 Nov 2017
01 Nov 2017	AUTO APRUEBA LIQUIDACIÓN	SE APRUEBA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO			01 Nov 2017
05 Oct 2017	TRASLADO ART. 110 C.G.P.	EL TRASLADO SE SURTE SEGÚN LO DISPUESTO EN EL INCISO 2º DEL ARTÍCULO 446 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.	09 Oct 2017	11 Oct 2017	05 Oct 2017
04 Oct 2017	RECEPCIÓN MEMORIAL	OE FRL2 LIQUIDACION			04 Oct 2017
13 Sep 2017	OFICIO ELABORADO	OFICIO A DISPOSICIÓN (L)			13 Sep 2017
05 Sep 2017	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 05/09/2017 A LAS 09:59:57.	06 Sep 2017	06 Sep 2017	05 Sep 2017
05 Sep 2017	AUTO PONE EN	SE ORDENA EXPEDIR DESPACHO COMISORIO			05 Sep 2017

	CONOCIMIENTO				
01 Sep 2017	RECEPCIÓN MEMORIAL	OEW FL 1 SOLICITUD COMISIONAR			01 Sep 2017
24 Apr 2017	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 24/04/2017 A LAS 10:10:06.	25 Apr 2017	25 Apr 2017	24 Apr 2017
24 Apr 2017	AUTO APRUEBA LIQUIDACIÓN	SE APRUEBA LIQUIDACION DE COSTAS.			24 Apr 2017
28 Mar 2017	OFICIO ELABORADO	OFICIO A DISPOSICIÓN (SECRE)			28 Mar 2017
21 Mar 2017	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 21/03/2017 A LAS 10:03:26.	22 Mar 2017	22 Mar 2017	21 Mar 2017
21 Mar 2017	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	SE TOMA NOTA DEL EMBARGO DE REMANENTES SOLICITADO POR EL JUZGADO PRIMERO DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN PARA EL PROCESO CON RADICADO 05001 31 03 009 2009 00210 00. OFICIESE			21 Mar 2017
15 Mar 2017	RECEPCIÓN MEMORIAL	OE FLS 1 REMANENTES			15 Mar 2017
10 Mar 2016	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 10/03/2016 A LAS 16:01:31.	14 Mar 2016	14 Mar 2016	10 Mar 2016
10 Mar 2016	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	SE INCORPORA Y PONE EN CONOCIMIENTO DE LAS PARTES, PARA LOS FINES PROCESALES A LOS QUE HAYA LUGAR, RESPUESTA AL OFICIO 24254 DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2015, PROVENIENTE DE LA UNIDAD DE COBRON COACTIVO - MÓDULO DE MEDIDAS CAUTELARES DE LA SECRETARÍA DE MOVILIDAD, INFORMANDO LA LIQUIDACIÓN DEFINITIVA DEL CRÉDITO, LA CUAL SE TENDRÁ EN CUENTA EN EL MOMENTO PROCESAL OPORTUNO, CONFORME AL ARTÍCULO 465 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.			10 Mar 2016
07 Mar 2016	RECEPCIÓN MEMORIAL	OE, 2F, RESPUESTA			07 Mar 2016
15 Feb 2016	OFICIO ELABORADO	DESPACHO COMISORIO A DISPOSICIÓN (L)			15 Feb 2016
29 Oct 2015	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 29/10/2015 A LAS 10:19:54.	03 Nov 2015	03 Nov 2015	29 Oct 2015
29 Oct 2015	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	SE PONE EN CONOCIMIENTO DE LAS PARTES LO COMUNICADO POR PARTE DE LA ALCALDÍA DE MEDELLÍN, SUBSECRETARÍA LEGAL Y ADMINISTRATIVO DE LA SECRETARÍA DE MOVILIDAD DE MEDELLÍN, MÓDULO DE MEDIDAS CAUTELARES DONDE INFORMAN QUE, SE DECRETÓ LA ACUMULACIÓN DE EMBARGOS FRENTE AL INMUEBLE CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 001-870243 DE LA O.R.II.PP., ZONA SUR, DE PROPIEDAD DE LA AQUÍ DEMANDADA, SEÑORA YANETH DEL CARMEN VERGARA HERNÁNDEZ Y EN CONSECUENCIA, DE CONFORMIDAD CON EL ART. 839 DEL DECRETO 624 DE 1989, COMUNICAN LA ACUMULACIÓN DE EMBARGOS. POR TANTO, SE ATIENDE FAVORABLEMENTE LA PETICIÓN ANTERIOR Y POR TANTO, DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL ART. 542 DEL C. DE P., TIENE EN CUENTA LA ACUMULACIÓN O CONCURRENCIA DE EMBARGOS QUE SE PRESENTA SOBRE EL INMUEBLE CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 001-870243 DE LA O.R.II.PP., ZONA SUR, DE PROPIEDAD DE LA AQUÍ DEMANDADA, POR TANTO, EN EL MOMENTO PROCESAL OPORTUNO SE OFICIARÁ AL JUEZ DE EJECUCIONES FISCALES PARA QUE HAGA ENTREGA DE LA LIQUIDACIÓN DEF			29 Oct 2015
23 Oct 2015	RECEPCIÓN MEMORIAL	OE FL4 ACUMULACION			23 Oct 2015
16 Oct 2015	OFICIO ELABORADO	OFICIO A DISPOSICION (YINA -LETRA)			16 Oct 2015
18 Sep 2015	AUTO ORDENA OFICIAR	EN VIRTUD DE LA PETICIÓN QUE ANTECEDE, EN LA QUE TÉCNICO INVESTIGADOR I, SANDRA MIREYA IBÁÑEZ RAMÍREZ, VIENE PIDIENDO QUE SE LE REMITA COPIA DEL OFICIO NO 2551 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 2013, PROFERIDO POR EL JUZGADO 27 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN, POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENÓ EL EMBARGO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO 001-870243, SE ACCEDE A TAL PETICIÓN, EN CONSECUENCIA, SE ORDENA A LA OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN, REMITIR COPIA DEL OFICIO ANTES MENCIONADO, LA REMISIÓN DEBERÁ SER DE MANERA INMEDIATA A LA DIRECCIÓN DE POLICÍA JUDICIAL DE EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO.			18 Sep 2015
10 Sep 2015	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 10/09/2015 A LAS 10:19:56.	14 Sep 2015	14 Sep 2015	10 Sep 2015
10 Sep 2015	AUTO REQUIERE	ANTES DE DECRETAR LA CAUTELA INVOCADA POR LA MANDATARIA JUDICIAL DE LA PARTE ACTIVA, SE REQUIERE A ÉSTA, CON EL FIN DE QUE INDIQUE CUAL ES EL NÚMERO DEL PROCESO QUE SE ADELANTA EN LA JURISDICCIÓN COACTIVA DEL MUNICIPIO DE ITAGUÍ, SOBRE EL CUAL PRETENDE LOS REMANENTES.			10 Sep 2015
04 Sep 2015	RECEPCIÓN MEMORIAL	OE FL1 SOLICITUD MEDIDA			04 Sep 2015
02 Sep 2015	RECEPCIÓN MEMORIAL	OJ OFICIO FISCALIA BOGOTA, ORDEN DE TRABAJO 1039, 1			02 Sep 2015
31 Aug 2015	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 31/08/2015 A LAS 07:48:15.	02 Sep 2015	02 Sep 2015	31 Aug 2015
31 Aug 2015	AUTO RESUELVE SOLICITUD	TODA VEZ QUE EL DESPACHO COMISORIO PARA EFECTIVIZAR LA DILIGENCIA DE SECUESTRO SOBRE EL INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 001 870243 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS ZONA SUR, DE PROPIEDAD DE LA DEMANDADA YANETH DEL CARMEN VERGARA HERNANDEZ SE EXTRAVIÓ, SE ORDENA EXPEDIR NUEVAMENTE A TRAVÉS DE LA OFICINA DE EJECUCIÓN DE LOS JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES, EL DESPACHO COMISORIO PARA EFECTIVIZAR LA DILIGENCIA DE SECUESTRO SOBRE EL CITADO BIEN, DE ACUERDO CON LO ORDENADO EN AUTO A FL.40 DEL C2. POR OTRO LADO, NO SE ACCEDE A LA PETICIÓN DE OFICIAR AL MUNICIPIO DE ITAGUÍ, TODA VEZ QUE DENTRO DEL PROCESO NO SE ENCUENTRA ACREDITADA LA CONCURRENCIA DE EMBARGOS, A MÁS DE QUE CORRESPONDE A LAS PARTES VERIFICAR SOBRE EL ESTADO DE LAS MEDIDAS CAUTELARES DECRETADAS EN OTROS PROCESOS. FINALMENTE, SI LO QUE PRETENDE ES EL DECRETO DE UNA MEDIDA CAUTELAR DE EMBARGO DE REMANENTES DEBERÁ PRECISARSE LA SOLICITUD.			31 Aug 2015
28 Aug 2015	RECEPCIÓN MEMORIAL	OE FL1 SOLICITUD			28 Aug 2015
21 Jul 2015	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 21/07/2015 A LAS 16:33:09.	23 Jul 2015	23 Jul 2015	21 Jul 2015
21 Jul 2015	AUTO DESIGNA	TENGASE EN CUENTA LOS DEPENDIENTES JUDICIALES... SE ACEPTA LA SUSTITUCIÓN DE PODER... SE LE			21 Jul 2015

	APODERADO	RECONOCE PERSONERIA PARA ACTUAR A LA DRA GLORIA BEATRIZ SERNA GONZÁLEZ			
30 Jun 2015	RECEPCIÓN MEMORIAL	OE FL1 PODER			30 Jun 2015
25 May 2015	RECEPCIÓN MEMORIAL	OE FL4 SUSTITUCION			25 May 2015
09 Apr 2015	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 09/04/2015 A LAS 11:56:37.	13 Apr 2015	13 Apr 2015	09 Apr 2015
09 Apr 2015	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	AUTO AVOCA CONOCIMIENTO Y ORDENA LIQUIDAR COSTAS			09 Apr 2015
25 Mar 2015	SALIDA DEL PROCESO	PARA EJECUCION.			25 Mar 2015
19 Mar 2015	RECEPCIÓN MEMORIAL	OJ F1			19 Mar 2015
12 Mar 2015	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 12/03/2015 A LAS 15:48:27.	16 Mar 2015	16 Mar 2015	12 Mar 2015
12 Mar 2015	AUTO ORDENA SEGUIR ADELANTE EJECUCION				12 Mar 2015
12 Mar 2015	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 12/03/2015 A LAS 15:44:03.	16 Mar 2015	16 Mar 2015	12 Mar 2015
12 Mar 2015	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	FOLIO 39----- SE DEJA SIN EFECTO AUTO Y SE VALIDA NOTIFICACIÓN POR AVISO			12 Mar 2015
10 Mar 2015	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 10/03/2015 A LAS 14:58:24.	12 Mar 2015	12 Mar 2015	10 Mar 2015
10 Mar 2015	AUTO ORDENA INCORPORAR AL EXPEDIENTE	AVISO.			10 Mar 2015
18 Feb 2015	RECEPCIÓN MEMORIAL	OJF6			18 Feb 2015
18 Feb 2015	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 18/02/2015 A LAS 10:55:36.	20 Feb 2015	20 Feb 2015	18 Feb 2015
18 Feb 2015	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	TIENE EN CUENTA CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN			18 Feb 2015
04 Feb 2015	RECEPCIÓN MEMORIAL	OJF4			04 Feb 2015
16 Sep 2014	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 16/09/2014 A LAS 15:24:17.	18 Sep 2014	18 Sep 2014	16 Sep 2014
16 Sep 2014	AUTO AVOCA CONOCIMIENTO				16 Sep 2014
15 Sep 2014	SALIDA DEL PROCESO	SE REMITE AL JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN-MÍNIMA CUANTÍA (ACUERDO CSJAA14-471 SEPTIEMBRE 11/14. CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - SALA ADMINISTRATIVA. CONSEJO SECCIONAL DE ANTIOQUIA. CIRCULAR R. CSJAC14-73. SEPTIEMBRE 12/14).			15 Sep 2014
12 Sep 2014	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	ALLEGA DILIGENCIAS DE CITACION PARA NOTIFICACION PERSONAL			12 Sep 2014
11 Sep 2014	RECEPCIÓN MEMORIAL	OJF3			11 Sep 2014
18 Jul 2014	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 18/07/2014 A LAS 11:46:28.	22 Jul 2014	22 Jul 2014	18 Jul 2014
18 Jul 2014	AUTO REQUIERE	AL DEMANDANTE EN TÉRMINO DE 30 DÍAS, SO PENA TERMINACIÓN POR DESISTIMIENTO TÁCITO.			18 Jul 2014
02 Dec 2013	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	ORDENA EXPEDIR DESPACHO COMISORIO.			02 Dec 2013
18 Nov 2013	RECEPCIÓN MEMORIAL	OJ F7			18 Nov 2013
08 Nov 2013	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	DE LA PARTE DEMANDANTE LA COMUNICACIÓN ENVIADA POR LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN ZONA SUR.			08 Nov 2013
10 Oct 2013	RECEPCIÓN MEMORIAL	OJ F1			10 Oct 2013
02 Oct 2013	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	PONE EN CONOCIMIENTO DE LA PARTE ACTORA RESPUESTA OFICIO			02 Oct 2013
16 Sep 2013	AUTO DECRETA EMBARGO				16 Sep 2013
05 Sep 2013	RECEPCIÓN MEMORIAL	OJ F1			05 Sep 2013
04 Sep 2013	RECEPCIÓN MEMORIAL	OJF1 OFIC 2410			04 Sep 2013

19 Jul 2013	AUTO DECRETA SECUESTRO				19 Jul 2013
11 Jul 2013	RECEPCIÓN MEMORIAL	OJ F6			11 Jul 2013
20 Jun 2013	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 20/06/2013 A LAS 20:40:12.	24 Jun 2013	24 Jun 2013	20 Jun 2013
20 Jun 2013	AUTO DECRETA EMBARGO				20 Jun 2013
07 Jun 2013	RECEPCIÓN MEMORIAL	OJF1 POLIZA			07 Jun 2013
31 May 2013	AUTO FIJA CAUCIÓN	\$779.000.00			31 May 2013
31 May 2013	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 31/05/2013 A LAS 15:39:21.	05 Jun 2013	05 Jun 2013	31 May 2013
31 May 2013	AUTO LIBRA MANDAMIENTO EJECUTIVO				31 May 2013
23 Apr 2013	RECEPCIÓN MEMORIAL	OJF21			23 Apr 2013
11 Apr 2013	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 11/04/2013 A LAS 19:59:57.	15 Apr 2013	15 Apr 2013	11 Apr 2013
11 Apr 2013	AUTO INADMITE DEMANDA	EN EL TÉRMINO DE 5 DÍAS DEBE CUMPLIR REQUISITOS.			11 Apr 2013
22 Feb 2013	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 22/02/2013 A LAS 07:25:58	22 Feb 2013	22 Feb 2013	22 Feb 2013



Fecha de Consulta : Jueves, 23 de Septiembre de 2021 - 03:19:54 P.M.

Número de Proceso Consultado: 05001400302720170087200

Ciudad: MEDELLIN

Corporacion/Especialidad: JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE MEDELLIN

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
006 Municipal Ejecución - Civil	Juez 06 Civil Municipal Ejecución de Sentencias

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
De Ejecución	Ejecutivo Singular	SIN TIPO DE RECURSO	

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- EDIFICIO ACQUALINA P.H.	- JANETH DEL CARMEN VERGARA HERNANDEZ

Contenido de Radicación

Contenido

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
16 Sep 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 16/09/2021 A LAS 15:13:02.	17 Sep 2021	17 Sep 2021	16 Sep 2021
16 Sep 2021	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	NO ACCEDE A LO SOLICITADO. (LETRA)			16 Sep 2021
13 Sep 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	OE SOLICITUD COPIA EXPEDIENTE FL 1 CS			13 Sep 2021
31 Aug 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 31/08/2021 A LAS 11:10:09.	01 Sep 2021	01 Sep 2021	31 Aug 2021
31 Aug 2021	AUTO RECONOCE PERSONERÍA	(LETRA)			31 Aug 2021
25 Aug 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	OE FOL 7 REMITE PODER Y CONSTANCIA DE ACEPTACIÓN RBC			25 Aug 2021
27 May 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 27/05/2021 A LAS 17:43:57.	28 May 2021	28 May 2021	27 May 2021
27 May 2021	AUTO ORDENA INCORPORAR AL EXPEDIENTE	(L)			27 May 2021
13 May 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 13/05/2021 A LAS 12:08:45.	14 May 2021	14 May 2021	13 May 2021
13 May 2021	AUTO QUE ACEPTA RENUNCIA PODER	LA RENUNCIA NO PONE TÉRMINO AL PODER, SINO (5) DÍAS DESPUÉS DE PRESENTADO EL MEMORIAL DE RENUNCIA EN EL JUZGADO, ACOMPAÑADO DE LA COMUNICACIÓN ENVIADA AL PODERDANTE EL TAL SENTIDO. (LETRA)			13 May 2021
06 May 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	OE FOL 3 RENUNCIA PODER RBC			06 May 2021
05 May 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	OE FOL 1 RENUNCIA A PODER RBC			05 May 2021
10 Jun 2019	CONSTANCIA SECRETARIAL	SE DEJA SIN EFECTO LA CONSTANCIA DE FECHA 02/05/2019, MEDIANTE LA CUAL SE ACEPTABA LA AUTORIZACIÓN DE DEPENDENCIA, TODA VEZ QUE LA TOGADA NO ES APODERADA EN ESTE PROCESO DE LA PARTE QUIEN DICE REPRESENTAR. LETRA			10 Jun 2019
30 May 2019	CONSTANCIA SECRETARIAL	SE ACEPTA AUTORIZACION EN LOS TERMINOS DESCRITOS POR EL SOLICITANTE PARA LOS FINES LEGALES OTORGADOS. (LETRA)			30 May 2019
24 May 2019	RECEPCIÓN	OE FL 1 AUTORIZACION DS			24 May 2019

	MEMORIAL				
02 May 2019	CONSTANCIA SECRETARIAL	SE AUTORIZA LA DEPENDENCIA EN LOS TERMINOS DESCRITOS POR EL SOLICITANTE PARA LOS FINES LEGALES OTORGADOS. (LETRA)			02 May 2019
30 Apr 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	OE DEPENDENCIA 2FLS JC			30 Apr 2019
26 Apr 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 26/04/2019 A LAS 14:21:07.	29 Apr 2019	29 Apr 2019	26 Apr 2019
26 Apr 2019	AUTO APRUEBA LIQUIDACIÓN	DEL CRÉDITO MODIFICADA POR EL DESPACHO - LETRA			26 Apr 2019
03 Apr 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 03/04/2019 A LAS 15:02:39.	04 Apr 2019	04 Apr 2019	03 Apr 2019
03 Apr 2019	AUTO CORRE TRASLADO	CORRE TRASLADO DE LA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO POR EL TÉRMINO DE 3 DÍAS. Y AVOCA CONOCIMIENTO. - ESTADOS			03 Apr 2019
29 Mar 2019	SALIDA DEL PROCESO	A JUZGADOS EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLIN			29 Mar 2019
05 Feb 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	OJF2			05 Feb 2019
28 Jan 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 28/01/2019 A LAS 09:23:14.	29 Jan 2019	29 Jan 2019	28 Jan 2019
28 Jan 2019	AUTO APRUEBA LIQUIDACIÓN	DE COSTAS			28 Jan 2019
28 Jan 2019	AUTO SEÑALA AGENCIAS EN DERECHO				28 Jan 2019
16 Jan 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 16/01/2019 A LAS 08:40:22.	17 Jan 2019	17 Jan 2019	16 Jan 2019
16 Jan 2019	AUTO ORDENA SEGUIR ADELANTE EJECUCION				16 Jan 2019
15 Nov 2018	RECEPCIÓN MEMORIAL	OJF6			15 Nov 2018
31 Oct 2018	DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL (ACTA)	A LA FECHA SE NOTIFICA PERSONALENTE LA CURADORA AD LITEM			31 Oct 2018
23 Oct 2018	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 23/10/2018 A LAS 10:01:03.	24 Oct 2018	24 Oct 2018	23 Oct 2018
23 Oct 2018	AUTO NOMBRA AUXILIAR DE LA JUSTICIA	NUEVO CURADOR AD-LITEM. (AUTO 19/10/2018)			23 Oct 2018
21 Sep 2018	CONSTANCIA SECRETARIAL	INCORPORA RESPUESTA DEL JUZGADO OCTAVO DE EJECUCION DONDE INFORMA QUE NO TOMA NOTA DEL EMBARGO DE REMANENTES			21 Sep 2018
19 Sep 2018	RECEPCIÓN MEMORIAL	OJ F1 OFICIO N° 22628 OFICINA DE EJECUCION CIVIL MPAL.			19 Sep 2018
29 Aug 2018	CONSTANCIA SECRETARIAL	INCORPORA CONSTANCIA DE REMISION DE TELEGRAMA AL AUXILIAR DESIGNADO			29 Aug 2018
27 Aug 2018	RECEPCIÓN MEMORIAL	OJF7			27 Aug 2018
25 Jul 2018	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 25/07/2018 A LAS 10:59:21.	26 Jul 2018	26 Jul 2018	25 Jul 2018
25 Jul 2018	AUTO DECRETA EMBARGO	DE REMANENTES. (AUTO 24/07/2018)			25 Jul 2018
17 Jul 2018	RECEPCIÓN MEMORIAL	OJ F1			17 Jul 2018
16 Jul 2018	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 16/07/2018 A LAS 10:25:57.	17 Jul 2018	17 Jul 2018	16 Jul 2018
16 Jul 2018	AUTO REQUIERE	PREVIO A DECRETAR MEDIDAS CAUTELARES. (AUTO 13/07/2018)			16 Jul 2018
16 Jul 2018	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 16/07/2018 A LAS 10:25:20.	17 Jul 2018	17 Jul 2018	16 Jul 2018
16 Jul 2018	AUTO NOMBRA AUXILIAR DE LA JUSTICIA	NUEVO CURADOR AD-LITEM (AUTO 13/07/2018)			16 Jul 2018
10 Jul 2018	RECEPCIÓN MEMORIAL	OJF4			10 Jul 2018
05 Jul 2018	RECEPCIÓN	OJ F1			05 Jul 2018

	MEMORIAL				
28 Jun 2018	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 28/06/2018 A LAS 11:04:19.	29 Jun 2018	29 Jun 2018	28 Jun 2018
28 Jun 2018	AUTO NOMBRA AUXILIAR DE LA JUSTICIA	CURADOR AD LITEM			28 Jun 2018
22 Jun 2018	RECEPCIÓN MEMORIAL	OJF1			22 Jun 2018
04 May 2018	CONSTANCIA SECRETARIAL	SE INGRESA EN EL REGISTRO NACIONAL DE EMPLAZADOS			04 May 2018
04 Apr 2018	RECEPCIÓN MEMORIAL	OJ F2			04 Apr 2018
08 Mar 2018	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 08/03/2018 A LAS 14:12:19.	09 Mar 2018	09 Mar 2018	08 Mar 2018
08 Mar 2018	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	DECRETA EMPLAZAMIENTO			08 Mar 2018
02 Feb 2018	RECEPCIÓN MEMORIAL	OJF7			02 Feb 2018
30 Nov 2017	CONSTANCIA SECRETARIAL	INCORPORA RESPUESTA DE LA OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL NO TOMA NOTA DEL EMBARGO DE REMANENTES			30 Nov 2017
28 Nov 2017	RECEPCIÓN MEMORIAL	OJ F1 OFICIO N° 38344 JUZG. 1° DE EJECUCION CIVIL MPAL.			28 Nov 2017
02 Nov 2017	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 02/11/2017 A LAS 11:09:35.	03 Nov 2017	03 Nov 2017	02 Nov 2017
02 Nov 2017	AUTO DECRETA EMBARGO	Y REQUIERE PREVIO DESISTIMIENTO TÁCITO DE LAS MEDIDAS CAUTELARES DECRETADAS			02 Nov 2017
02 Nov 2017	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 02/11/2017 A LAS 11:09:11.	03 Nov 2017	03 Nov 2017	02 Nov 2017
02 Nov 2017	AUTO LIBRA MANDAMIENTO EJECUTIVO	RECONOCE PERSONERÍA Y REQUIERE PREVIO DESISTIMIENTO TÁCITO			02 Nov 2017
02 Nov 2017	AUTO LIBRA MANDAMIENTO EJECUTIVO	RECONOCE PERSONERÍA Y REQUIERE PREVIO DESISTIMIENTO TÁCITO			02 Nov 2017
18 Oct 2017	RECEPCIÓN MEMORIAL	OJF3			18 Oct 2017
17 Oct 2017	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 17/10/2017 A LAS 11:42:02.	18 Oct 2017	18 Oct 2017	17 Oct 2017
17 Oct 2017	AUTO INADMITE DEMANDA	EXIGE REQUISITOS			17 Oct 2017
12 Oct 2017	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 12/10/2017 A LAS 08:59:36	12 Oct 2017	12 Oct 2017	12 Oct 2017

PRUEBA DOCUMENTAL

Nº 14

Correo electrónico de fecha 29 de
marzo de 2021

El lun, 29 mar 2021 a las 15:35, Esteban Hoyos (<ehoyosce@gmail.com>) escribió:

Hola, Alexandra:

Buenas tardes. Por favor me confirmas que hayas recibido este correo que envié el pasado jueves 25 de marzo.

Un saludo cordial, muchas gracias y quedo atento a la respuesta.

Esteban

On Thu, Mar 25, 2021 at 10:05 AM Esteban Hoyos <ehoyosce@gmail.com> wrote:

Señores Administración y Consejo de Administración
Edificio Acqualina

Buenos días. Soy Esteban Hoyos Ceballos, propietario del apartamento 901. En ejercicio del derecho fundamental de petición solicito que en cuanto la tengan, se me envíe copia del Acta de la Asamblea Ordinaria de Copropietarios que tuvo lugar ayer 24 de marzo a las 6:00 p.m. En particular me interesa conocer

- (1) El detalle de las votaciones por coeficiente que se tomaron ayer en la Asamblea.
- (2) En detalle qué apartamentos confirieron poder a los miembros de la junta que ayer tuvieron más de un voto en las distintas decisiones que adoptó la copropiedad
- (3) Si el Reglamento de la Copropiedad autoriza que se confiera poder a los miembros de la junta para la toma de decisiones en la Asamblea
- (4) Si el Reglamento de la Copropiedad fija algún límite al número de poderes que pueden conferirse a otros copropietarios y en particular a los miembros de la junta
- (5) Finalmente, dado que la justificación para el aumento de la cuota de administración en más de un 7% fue el no pago de la administración del apartamento 1404, quisiera por escrito un reporte detallado de las gestiones que ha hecho la administración, el Consejo de Administración y la abogada de la copropiedad con miras a la recuperación de la cartera que el apartamento 1404 adeuda a la copropiedad.

Quedo muy atento a esta información y les agradezco por su gestión frente a la copropiedad.

Muchas gracias,

Esteban Hoyos Ceballos
C.C 71.265.521
Calle 6 # 43C 64 apt. 901 Edificio Acqualina
Tel: 3128665630

PRUEBA DOCUMENTAL

Nº 15

Respuesta al Derecho de Petición
interpuesto por el señor Esteban
Hoyos

EDIFICIO ACQUALINA

Medellín, abril dieciseis (16) de 2021



Doctor;
Esteban Hoyos Ceballos
Apartamento 901
Ciudad

REF: RESPUESTA DERECHO DE PETICIÓN

Cordial saludo;

En calidad de representante legal del Edificio Acqualina PH y estando dentro del término legal, me permito dar respuesta a su Derecho de petición de fecha marzo veinticinco (25) de 2021, así:

A su primera y segunda solicitud; anexo a este comunicado se envía copia del acta de Asamblea General, en la misma esta consignada información detallada en cuanto a: copropietarios que asistieron personalmente o través de apoderado a dicha reunión, cantidad de representaciones otorgadas por propietario y resultado de las votaciones.

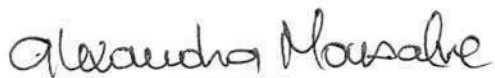
A su tercera solicitud; le damos a conocer lo consagrado en el reglamento de propiedad horizontal: *"ARTICULO 70. PODERES. Todo propietario podrá hacerse representar en las reuniones de las Asamblea General, mediante poder otorgado por escrito, en el cual se indique el nombre del apoderado, su documento de identificación y la fecha de la reunión para la cual se confiere"*, por otra parte el artículo 72 indica: *"RESTRICCION. "Salvo los casos de representación legal, el Administrador y en general, los empleados de la propiedad horizontal, no podrán representar en las reuniones de Asamblea, coeficientes de participación diferente de los propios, mientras estén en ejercicio de sus cargos, ni sustituir los poderes que se les confiere."*, Por lo anterior para el caso del Edificio ACQUALINA PH. sobre el Consejo de Administración no recae restricción alguna en cuanto a representar los intereses de otros propietarios en las sesiones de Asamblea General; es pertinente también mencionar que la LEY 675 DE 2001, ley especial para la propiedad horizontal tampoco consagra dicha restricción.

A su cuarta solicitud; le informamos que, en los estatutos de la copropiedad, escritura pública 1911 del 30 de diciembre de 2004, notaría 25 de Medellín, no existe limite en cuanto a la cantidad de poderes que pueda tener un propietario en Asamblea General. La ley 675 de 2001 tampoco lo establece, dejando al arbitrio de cada copropiedad regular este asunto por medio de sus reglamentos de PH, por cuanto se estiman válidas las representaciones conferidas para la sesión de asamblea general celebrada el pasado 24 de marzo del año en curso.

A su cuarta solicitud; A continuación, le damos a conocer la gestión que viene adelantando la persona jurídica denominada EDIFICIO ACQUALINA P.H. en cabeza de la administración y el consejo de administración para el efectivo recaudo de las cuotas de sostenimiento en mora del apartamento 1404; se anexa a este comunicado el informe presentado por la abogada encargada del proceso jurídico, doctora Gloria Serna.

Damos de esta forma, respuesta a cada una de sus solicitudes, reiterándole nuestra disposición para aclarar o ampliar la información que considere pertinente.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, reading "Alexandra Monsalve". The signature is fluid and cursive, with the first name "Alexandra" and the last name "Monsalve" clearly distinguishable.

ALEXANDRA MONSALVE

Representante Legal

Edificio Acqualina



REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO PRIMERO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL

Medellín, veintiuno (21) de septiembre del dos mil veinte (2020)

Radicado No	05001.40.03.027.2013.00183.00
Asunto:	Pone en conocimiento
Auto No	S-1279

PA 26-27

En atención a la solicitud que antecede, el Despacho remite al memorialista al auto proferido el veintidós (22) de julio del dos mil veinte (2020) (folio 243 c. ppal), mediante el cual se puso en conocimiento que, una vez se establezca el procedimiento para la audiencia de remate en los términos del decreto 806 del 2020, se procederá a realizar el control de legalidad a que haya lugar, a fin de proceder a fijar nueva fecha de remate, auto que se encuentra en firme y ejecutoriado.

NOTIFÍQUESE

GLORIA LUZ GÁLLEGO SIERRA
JUEZ

(Firma scaneada conforme al Art. 11 del Decreto 491 del 28 de Marzo de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho)

JUZGADO PRIMERO DE EJECUCION CIVIL
MUNICIPAL DE MEDELLÍN, ANTIOQUIA
NOTIFICACIÓN POR ESTADO
En la fecha se notifica el presente auto por
ESTADO No.90
Medellín 22/09/ 2020 fijado a las 8 a.m.

SECRETARÍA DE LA OFICINA DE EJECUCION CIVIL
MUNICIPAL

Medellín, febrero 12 de 2020

Doctora

BEATRIZ ELENA OSPINA LOPEZ

ADMINISTRADORA DEL EDIFICIO ACQUALINA P.H.

Ciudad

Cordial Saludo.

En relación con el cobro jurídico que actualmente, en mi condición de Apoderada Judicial, tramito en nombre del Edificio Acqualina P. H. en contra de la Sra. Janeth del Carmen Vergara, me permito informarle lo siguiente:

Existen dos (2) procesos para el cobro de las cuotas, toda vez que en el primero iniciado el Juzgado del conocimiento solo dictó sentencia para el pago de las cuotas hasta febrero de 2015. Rdo. 2013-0183 del Juzgado 1º de Ejecución Civil Municipal de Medellín. A favor de este proceso tenemos embargados los parqueaderos 26 y 27 del Edificio Acqualina y los remanentes del proceso hipotecario adelantando por Davivienda ante el Juzgado 7º Civil del Circuito de Medellín frente al apartamento, de propiedad de la citada Sra. Vergara.

El segundo proceso, cubre las cuotas adeudadas desde marzo de 2015 hasta la fecha y se tramita ante el Juzgado 27 Civil Municipal de Medellín, radicado 872 de 2017 y depende del remate del apartamento por cuenta del proceso iniciado por Davivienda, puesto que la citada Sra. Vergara no tiene bienes a su nombre.

Se intentó el remate de los parqueaderos en septiembre de 2018, pero a pesar de que hubo postores, nadie remató. El Despacho fijó como fecha para llevar a cabo el segundo remate, el 29 de enero de 2019. En esta fecha no hubo postores.

Es de anotar, que el avalúo inicial de los parqueaderos fue fijado por el perito así:

- Parqueadero 26 \$43.656.550.
- Parqueadero 27 \$32.185.426.

Total	\$75.841.976
-------	--------------

En vista de que transcurrieron dos (2) fechas para remate (70% del avalúo \$53.070.484) sin que nadie hiciera postura, generó que se debían avaluar los parqueaderos nuevamente para determinar un avalúo más actualizado.

El avalúo fue solicitado por la administradora del Edificio al Sr. LUIS FELIPE TORO ECHAVARRIA, quien funge como avaluador inscrito en el registro abierto de avaluadores, y quien fijó los siguientes avalúos para octubre de 2019:

- Parqueadero 26 \$31.200.000
- Parqueadero 27 \$28.200.000

Total \$59.400.000

Una vez presentado este avalúo en noviembre de 2019 se solicitó nueva fecha para remate.

Para el Juzgado del conocimiento surgió duda del por qué había rebajado el avalúo y fue así como en auto del 26 de noviembre de 2019 solicitó aclaración del dictamen antes de fijar fecha para remate, el cual fue aclarado mediante escrito presentado el 5 de diciembre de 2019, y del cual se corrió traslado en enero 14 de 2020. Hasta hoy no se ha fijado nueva fecha para remate, se encuentra pendiente de ello.

La base para postura del remate en la actualidad es del 70% de los avalúos antes mencionados, esto es por \$41.580.000.

En este proceso existe un embargo fiscal por impuestos de tránsito y comparendos (ya acumulado), cuyo monto según lo anotado en oficio del 19 de noviembre de 2019 asciende a la suma de \$5.428.000 y por comparendos \$2.179.000. También existe deuda por gravamen de valorización en relación con los 2 parqueaderos, cuyo monto solo se sabrá el día en que se vaya a realizar el pago respectivo, y sobre los cuales ya la Oficina de Registro de II. PP: comunicó embargo. Se ignora además la deuda por impuesto predial. Todas estas deudas tienen prelación para el pago por tratarse de créditos fiscales, y cuyo valor saldrian inicialmente del valor del remate en el proceso antes mencionado.

Podríamos tener la posibilidad de rematar por el crédito, pero en ese caso posiblemente nos tocaría pagar en primera medida el valor de las deudas fiscales y lo que quede sería para abonar a las cuotas de administración a la Copropiedad.

GLORIA BEATRIZ SERNA G,
Abogada U. de M.

Seguimos muy pendientes que en el proceso ante el Juzgado 7° Civil del Circuito de Medellín, se produzca el remate del apartamento, y en este evento deberán cancelar en primera instancia las cuotas de administración adeudadas. Es de anotar que el impulso de este proceso corresponde al Apoderado de Davivienda, no siendo la Copropiedad parte en él.

Atentamente,

GLORIA BEATRIZ SERNA G.
Abogada

PRUEBA DOCUMENTAL

Nº 16

Correo electrónico de fecha 19 de
abril de 2021



Juliana Villada <asistente1@unidadesurbanas.com>

RESPUESTA DERECHO DE PETICION APTO 901 ED. ACQUALINA

Juliana Villada <asistente1@unidadesurbanas.com>

19 de abril de 2021, 11:35

Para: Esteban Hoyos <ehoyosce@gmail.com>

Cco: Ricardo Mejía <rmejiaes@hotmail.com>

Señor

ESTEBAN HOYOS CEBALLOS

Apartamento 901

Ed. Acqualina

Cordial saludo,

Adjunto respuesta a derecho de petición con sus respectivos anexos.

Esta misma información la enviamos el día de hoy física al edificio.

Quedamos atentos ante cualquier inquietud.

Buen día.

--



Juliana Villada D.
Auxiliar Administrativa

Unidades Urbanas S.A.S
Medellín, Colombia
Calle 1B # 65-19
Teléfono: 444 61 45 Ext: 107

2 adjuntos **ACTA ASAMBLEA GENERAL 2021 ACQUALINA (2).pdf**
8679K **RESPUESTA APTO 901 ACQUALINA.pdf**
2303K

PRUEBA DOCUMENTAL

Nº 17

Estado de Situación Financiera al 31
de julio de 2021, del Edificio
Acqualina PH

EDIFICIO ACQUALINA P.H
NIT: 900.014.803-3
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE JULIO DE 2021
COMPARATIVO

	NOTAS	JULIO - 2021	JUNIO - 2021
ACTIVO			
ACTIVOS CORRIENTES			
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO	Nota 1	5,388,599	2,518,838
BANCOLOMBIA		5,388,599	2,518,838
INSTRUMENTOS FINANCIEROS		27,632,722	34,956,336
Allianz Fiduciaria		27,632,722	27,420,536
Inversión virtual		0	7,535,800
DEUDORES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	Nota 2	142,492,806	137,723,051
COPROPIETARIOS - CUOTAS ADMÓN.		2,368,967	-429,778
COPROPIETARIOS - CUOTAS EXTRAS		698,600	750,900
COPROPIETARIOS - INTERESES POR MORA		67,892,755	65,494,445
CXC COP. COBRO JURIDICO		69,797,238	69,797,238
ANTICIPO Y AVANCES		1,735,246	2,110,246
PROVISION DEUDORES		-3,129,600	-2,347,200
DETERIORO DE CARTERA		-3,129,600	-2,347,200
OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS		3,829,638	4,595,566
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO - SEGUROS		3,829,638	4,595,566
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		176,214,165	177,446,591
TOTAL DE ACTIVOS		176,214,165	177,446,591
PASIVO			
PASIVOS CORRIENTES			
ACREEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	Nota 3	721,407	9,593,010
COSTOS Y GASTOS POR PAGAR		583,407	9,380,010
RETENCIÓN EN LA FUENTE		138,000	213,000
TOTAL DE PASIVOS		721,407	9,593,010
PATRIMONIO			
RESERVAS		43,669,119	39,826,871
RESERVA PARA FONDO DE IMPREVISTOS		27,946,319	27,730,171
CUOTA EXTRA PASAMANOS		11,222,800	8,645,100
CUOTA EXTRA MAQUINAFUNCIONAL		4,500,000	3,451,600
RESULTADOS DEL EJERCICIO		131,823,639	128,026,710
EXCEDENTE EJERCICIO ANTERIORES		107,576,873	107,576,873
RESULTADOS DEL EJERCICIO		24,246,766	20,449,837
TOTAL DE PATRIMONIO		175,492,758	167,853,581
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO		176,214,165	177,446,591

ALEXANDRA MONSALVE
Administradora
Unidades Urbanas S.A.S

BLANCA INES JARAMILLO
Revisora Fiscal

DAYANA VALBUENA
Contabilidad T.P.181264-T
Unidades Urbanas S.A.S

EDIFICIO ACQUALINA P.H
NIT: 900.014.803-3
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A JULIO 31 DE 2021

Nota 1

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO	
EL SALDO DE LA CUENTA SE DESCOMPONE ASÍ:	
Cuentas de Ahorros BANCOLOMBIA - NO. 10122891643	5,388,599
TOTAL DE EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO	5,388,599

Nota 2

INSTRUMENTOS FINANCIEROS	
EL SALDO DE LA CUENTA SE DESCOMPONE ASÍ:	
ALIANZA FIDUCIARIA	27,632,722
TOTAL INSTRUMENTOS FINANCIEROS	27,632,722

Nota 2

DEUDORES	
EL SALDO DE ESTA CUENTA COMPRENDE:	
	TOTAL
Copropietarios	140,757,560
502 JUAN MANUEL LONDOÑO SOTO	1
603 MARTHA SIERRA AGUIRRE	1,223
704 CHRISTIAN ANDREI ACEVEDO	179,225
903 SANTIAGO ANGEL	289,327
1002 MARIA ANTONIA GONZALEZ	396,116
1003 MILENA MEJIA	-748
1103 DOMITILA LARA	228,637
1104 JOSE RESTREPO	4,286
1401 EMORY LEE CLARK	-3,352,800
ZCP1 BEATRIZ LLANO	35,300
1404 JANNETH VERGARA HERNANDEZ	142,976,993
DEUDORES VARIOS	1,735,246
1404 JANNETH VERGARA HERNANDEZ	1,680,006
GSi SOLUTIONS SAS (Retención por cobrar - Recarga y mantenimiento extintores)	16,240
EFRAIN GIRALDO (Retención por cobrar - (Pintura de laminas divisoras entre las	39,000
TOTAL DEUDORES	142,492,806

EDIFICIO ACQUALINA P.H
NIT: 900.014.803-3
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A JULIO 31 DE 2021

Nota 3

CUENTAS POR PAGAR	
PROVEEDORES	583,407
ANDRES FERNANDO QUINTERO VERA (Insumos de aseo)	252,507
ROGELIO OSPINA DUQUE (Desmonte y desobstruccion bomba sumergible fuente)	130,900
FERNANDO DE JESUS SERNA MORALE	200,000
RETENCIÓN EN LA FUENTE	138,000
DIAN	138,000
TOTAL DE CUENTAS POR PAGAR	721,407

EDIFICIO ACQUALINA P.H
NIT: 900.014.803-3
ESTADO DE RESULTADOS ACUMULADO
A JULIO 31 DE 2021

INGRESOS

CUOTAS DE SOSTENIMIENTO	143,634,200
RENDIMIENTOS FINANCIEROS Y MULTAS	-69,874
INTERESES POR MORA	148,311
APROVECHAMIENTOS	1,200,200
INTERESES DE MORA COBRO JURIDICO	16,634,208
CUOTAS DE ADMON COBRO JURIDICO	5,393,100
REINTEGRO COSTOS Y GASTOS	1,711,321
CARTELERA	180,000
AJUSTE AL PESO	181

TOTAL INGRESOS **168,831,647**

GASTOS

GASTOS OPERACIONALES

SEGUROS TODO RIESGOS	-5,361,496
HONORARIOS REVISOR FISCAL	-3,555,699
OTROS HONORARIOS - ASESORÍAS	-908,500
SERVICIO DE VIGILANCIA	-56,800,828
SERVICIO DE ASEO	-11,796,093
ACUEDUCTO - SANEAMIENTO - ENERGIA - TELEFONO	-10,718,268
ADMINISTRACIÓN, CONTABILIDAD Y FACTURACIÓN	-20,408,500
FUMIGACIÓN	-646,765
MANTENIMIENTO JARDIN	-900,000
MANTENIMIENTO EDIFICIO	-8,276,568
MANTENIMIENTO ELECTRICO	-645,600
MANTENIMIENTO ASCENSORES	-12,739,297
MANTENIMIENTO BOMBAS	-130,900
LAVADA DE TANQUES	-760,000
MANTENIMIENTO PLANTA ELÉCTRICA	-401,048
ELEMENTOS DE ASEO	-1,729,647
ELEMENTOS DE BIOSEGURIDAD	-546,000
UTILES,PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	-425,870
VARIOS-MEDIOS MAGNETICOS	-1,150,126
PROVISION CARTERA 1404	-3,129,600
FONDO DE RESERVA LEY 675	-1,480,783

TOTAL GASTOS OPERACIONALES **-142,511,588**

GASTOS NO OPERACIONALES

GASTOS BANCARIOS	-2,073,293
------------------	------------

TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES **-2,073,293**

TOTAL GASTOS **-144,584,881**

RESULTADOS DEL EJERCICIO (EXCEDENTES) **24,246,766**

ALEXANDRA MONSALVE
Administradora
Unidades Urbanas S.A.S

BLANCA INES JARAMILLO
Revisor Fiscal

DAYANA MARIA VALBUENA
Contabilidad T.P.181264-T
Unidades Urbanas S.A.S

EDIFICIO ACQUALINA P.H
NIT: 900.014.803-3
EJECUCIÓN PRESUPUESTAL

DETALLE	PRESUPUESTO ENE-MAR	PRESUPUESTO ABR-DIC	MAYO	JUNIO	JULIO	EJECUCIÓN ACUMULADA	PPTO ACUMULADO	VARIACIÓN A ACUMULADA	% VARIAC.
INGRESOS									
CUOTAS DE SOSTENIMIENTO	20,080,114	20,846,565	20,852,600	20,852,600	20,852,600	143,634,200	143,626,601	7,599	100.01
RENDIMIENTOS FINANCIEROS Y MULTAS	48,814	0	-37,886	12,728	25,312	-69,874	146,441	-216,315	-210
INTERESES POR MORA	43,884	0	23,306	23,569	15,305	148,311	131,652	16,659	88.77
APROVECHAMIENTOS	492,598	229,900	102,200	102,200	102,200	1,200,200	2,397,393	-1,197,193	199.75
INTERESES DE MORA COBRO JURIDICO	0	0	2,380,601	2,395,701	2,398,310	16,634,208	0	16,634,208	0.00
CUOTAS DE ADMON COBRO JURIDICO	749,429	754,500	782,400	782,400	782,400	5,393,100	5,266,287	126,813	97.65
REINTEGRO COSTOS Y GASTOS		0				1,711,321	0	1,711,321	0.00
CARTELERA				180,000		180,000		180,000	0.00
AJUSTE AL PESO	0	0	80			181	0	181	0.00
TOTAL DE INGRESOS	21,414,838	21,830,965	24,103,301	24,349,198	24,176,127	168,831,647	151,568,374	17,263,273	111.39
GASTOS									
SEGUROS									
SEGUROS TODO RIESGOS	1,047,062	864,728	765,928	765,928	765,928	5,361,496	6,600,097	1,238,601	81.23
HONORARIOS									
HONORARIOS REVISOR FISCAL	507,957	507,957	507,957	507,957	507,957	3,555,699	3,555,701	2	100.00
OTROS HONORARIOS - ASESORÍAS	0	0		908,500		908,500	0	-908,500	0.00
SERVICIOS									
SERVICIO DE VIGILANCIA	8,114,404	8,114,403	8,114,404	8,114,404	8,114,404	56,800,828	56,800,825	-3	100.00
SERVICIO DE ASEO	1,663,038	1,663,039	1,674,799	1,674,799	1,674,799	11,796,093	11,641,269	-154,824	101.33
ACUEDUCTO - SANEAMIENTO - ENERGIA	1,755,360	1,783,737	1,481,077	1,520,325	1,531,653	10,718,268	12,401,030	1,682,762	86.43
ADMINISTRACIÓN, CONTABILIDAD Y FAC	2,323,078	2,915,500	2,915,500	2,915,500	2,915,500	20,408,500	18,631,235	-1,777,265	109.54
FUMIGACIÓN	124,200	116,955			166,600	646,765	840,420	193,655	76.96
RECARGA DE EXTINTORES Y RED CONTR	0	79,928				0	319,713	319,713	0.00
MANTENIMIENTO									
MANTENIMIENTO JARDÍN	148,109	150,000	200,000		300,000	900,000	1,044,326	144,326	86.18
MANTENIMIENTO EDIFICIO	1,867,664	1,118,500	1,710,000	853,800	658,928	8,276,568	10,076,991	1,800,423	82.13
MANTENIMIENTO ELECTRICO	76,797	120,000	41,200	57,500		645,600	710,391	64,791	90.88
MANTENIMIENTO PUERTA ELECTRICA	0	50,000				0	200,000	200,000	0.00
MANTENIMIENTO ASCENSORES	1,854,037	1,820,881	1,820,181	1,820,181	1,820,181	12,739,297	12,845,635	106,338	99.17
MANTENIMIENTO SUBESTACION	0	150,000				0	600,000	600,000	0.00
MANTENIMIENTO BOMBAS	0	178,500			130,900	130,900	714,000	583,100	18.33
LAVADA DE TANQUES	0	119,000	760,000			760,000	476,000	-284,000	159.66
MANTENIMIENTO PLANTA ELÉCTRICA	190,440	119,167	92,115		92,115	401,048	1,047,987	646,939	38.27
DIVERSOS									
IMPLEMENTOS DE ASEO	263,062	288,896	278,755	201,706	183,507	1,729,647	1,944,769	215,122	88.94
ELEMENTOS DE BIOSEGURIDAD		80,300		-336,000	38,000	546,000	321,200	-224,800	169.99
ÚTILES, PAPELERÍA Y FOTOCOPIAS	59,513	57,500	13,750	92,583	99,194	425,870	408,538	-17,333	104.24
AGUINALDOS	64,688	65,000				0	454,063	454,063	0.00
ARREGLOS NAVIDEÑOS	0	50,000				0	200,000	200,000	0.00
VARIOS-MEDIOS MAGNETICOS	798,962	87,333	273,900	233,350	84,900	1,150,126	2,746,218	1,596,092	41.88
SISTEMAS DE GESTION Y PLAN DE EMERG	0	80,000				0	320,000	320,000	0.00
FONDO IMPREVISTOS LEY 675	205,397	216,148	216,148	216,148	216,148	1,480,783	1,480,783	0	100.00
PROVISION CARTERA 1404	0	754,500	782,400	782,400	782,400	3,129,600	3,018,000	-111,600	103.70
GASTOS BANCARIOS	351,072	278,992	295,872	343,446	296,084	2,073,293	2,169,185	95,892	95.58
TOTAL GASTOS	21,414,838	21,830,965	21,943,986	20,672,527	20,379,198	144,584,881	151,568,374	6,983,493	95.39
RESULTADOS DEL EJERCICIO	0	0	2,159,315	3,676,671	3,796,929	24,246,766	0	24,246,766	

EDIFICIO ACQUALINA P.H
RELACIÓN DE GASTOS REPRESENTATIVOS

MES DE ENERO

ADMINISTRACION, CONTABILIDAD Y FACTURACION

ADMINISTRACION, CONTABILIDAD Y FACTURACION ENERO 2,915,500.00

MANTENIMIENTO JARDINES

MTTO DE JARDIN Y LIMPIEZA PARTE DE ATRÁS DEL EDIFICIO 200,000.00

MANTENIMIENTO ELECTRICO

SENSOR CABEZOTE 27,000.00

SENSOR TECHO MAXILUN 27,000.00

PANEL LED 24W SOPREPONER 29,000.00

CAMBIO PANEL LED EN PARQUEADO Y SE LE INSTALA SENSOR A PANEL
SUBIENDO ESCALAS DE PARQUEADERO 60,000.00

MANTENIMIENTO PLANTA ELECTRICA Y BOMBAS

VALVULA FLOTADORA 97,818.00

SERVICIO TECNICO CON INSTALACION DE FLOTADOR MECANICO 119,000.00

ELEMENTOS DE BIOSEGURIDAD

1 GALON DE GEL ANTIBACTERIAL 48,000.00

1 GALON DE BACTERICIDA 39,000.00

2 GALONES DE ALCOHOL 76000

MES DE FEBRERO

ADMINISTRACION, CONTABILIDAD Y FACTURACION

ADMINISTRACION, CONTABILIDAD Y FACTURACION FEBRERO 2,915,500.00

MANTENIMIENTO ELECTRICO

BOMBILLO LED 9W, SUICHE SENCILLO Y MANO DE OBRA PORTERIA Y PISO 12
ZONA ESCALAS 78,500.00

SUMINISTRO Y CAMBIO DE PANEL LED EN ESCALAS DEL PISO 1 AL PP 36,500.00

PANEL LED 18W DE SOBREPONER Y CAMBIO DE 2 PANELES LED EN EL PP 53,000.00

IMPLEMENTOS DE ASEO

CLORO GRANULADO - HIPOCLORITO 102,000.00

BLANQUEADOR, TRAPERAS, AMBIENTADOR, JABON, BOLSAS... 647,772.00

ELEMENTOS DE BIOSEGURIDAD

GALON DE ALCOHOL 190,000.00

MES DE MARZO

ADMINISTRACION, CONTABILIDAD Y FACTURACION

ADMINISTRACION, CONTABILIDAD Y FACTURACION MARZO	2,915,500.00
--	--------------

MANTENIMIENTO EDIFICIO

PEDALES PROFESIONALES SPINNING	150,000.00
--------------------------------	------------

COMPUERTAS PARA SHUT DE BASURAS EN ACERO INOXIDABLE	2,856,000.00
---	--------------

MANTENIMIENTO EQUIPOS DE GIMNASIO (CAMINADOR, SPINNING Y MULTIFUNCIONAL)	120,000.00
--	------------

MTTO DEL FRENTE DEL EDIFICIO	250,000.00
------------------------------	------------

RETIRO AGUA EN FOSA DE ASCENSOR DE TORRE 1	20,000.00
--	-----------

MANTENIMIENTO ELECTRICO

PANELES LED Y CAMBIO DE 2 PANELES EN PORTERIA Y OTRO EN INGRESO VEHICULAR	87,600.00
---	-----------

ELEMENTOS DE BIOSEGURIDAD

GALON DE ALCOHOL	38,000.00
------------------	-----------

GALON DE GEL ANTIBACTERIAL	39,000.00
----------------------------	-----------

MES DE ABRIL

FUMIGACIÓN

FUMIGACION Y DESRATIZACION INCLUYE ZONAS COMUNES	480,165.00
--	------------

MANTENIMIENTO ELECTRICO

SUMINISTRO E INSTALACION DE 2 PANELES LED AFUERA DE PORTERIA	49,300.00
--	-----------

12 BOMBILLOS	79,000.00
--------------	-----------

REPARACION DAÑO ELECTRICO EN OJO DE BUEY PISO CUATRO ESCALAS	20,000.00
--	-----------

ELEMENTOS DE BIOSEGURIDAD (ASEO, DOTACIÓN Y DESIN

8 LITROS DE GEL ANTIBACTERIAL	144,000.00
-------------------------------	------------

8 DISPENSADORES DE GEL	270,000.00
------------------------	------------

MES DE MAYO

MANTENIMIENTO EDIFICIO

MTTO DEL FRENTE DEL EDIFICIO	250,000.00
------------------------------	------------

DESOBSTRUCCION DE TUBERIA AGUAS NEGRAS	220,000.00
--	------------

MTTO CAMINADOR, SPINNING, MULTIFUNCIONAL	190,000.00
--	------------

DESCENSO, CAMBIO DE 60 CHAPAS EN FACHADA APTO 704 RESANE Y PINTURA DE AREAS INTERNAS AFECTADAS	1,050,000.00
--	--------------

VARIOS-MEDIOS MAGNETICOS

CAFÉ INSTANTANEO Y AZUCAR	83,900.00
---------------------------	-----------

19 TORTAS MINI CHOCOLATE	190,000.00
--------------------------	------------

MES DE JUNIO

OTROS HONORARIOS - ASESORÍAS

ESTUDIO PREVIO DE PROCESOS JURIDICOS QUE CURSAN EN CONTRA DE LA PROPIETARIA DEL APTO 1404	908,500.00
---	------------

MANTENIMIENTO EDIFICIO

RETIRO DE AGUA DE FOSA DEL ASCENSOR TORRE 1	40,000.00
STEEP AEROBICO	120,000.00
PINTURA DE LAMINAS DIVISORAS ENTRE LAS TORRES EN PISO Y PARED	350,000.00
ARREGLO DE ENCHAPE EN FUENTE	300,000.00
LLAVE DE AGUA DE 1/2 PARA REPARACION EN PISO 7 DE T2	21,000.00
CANASTILLA COLGANTE Y ABRAZADERA	22,800.00

ELEMENTOS DE BIOSEGURIDAD

8 LITROS DE GEL ANTIBACTERIAL - NC 13	-144,000.00
8 DISPENSADORES DE GEL - NC 13	-270,000.00
GEL ANTIBACTERIAL Y ALCOHOL	78,000.00

MES DE JULIO

MANTENIMIENTO EDIFICIO

MEDIOS TECNOLOGICOS - REEMPLAZO DE CAMARA RAMPA P2	298,928.00
MANTENIMIENTO EQUIPOS DEL GIMNASIO	180,000.00
PEGADA DE 5 TOPELLANTAS Y MARCACION EN 4 PARQUEADEROS	180,000.00

MANTENIMIENTO BOMBAS

DESMONTE Y DESOBSTRUCCION BOMBA SUMERGIBLE FUENTE ESPEJO	130,900.00
--	------------

ELEMENTOS DE BIOSEGURIDAD

1 GALON DE ALCOHOL	38,000.00
--------------------	-----------

ANEXO 2

CERTIFICADO DE EXISTENCIA
Y REPRESENTACIÓN DE
UNIDADES URBANAS SAS

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

Fecha de expedición: 20/09/2021 - 8:38:16 AM



Recibo No.: 0021801874

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: paacpbchiBctbidj

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: UNIDADES URBANAS S.A.S.
Sigla: No reportó
Nit: 900205442-8
Domicilio principal: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

MATRÍCULA

Matrícula No.: 21-394061-12
Fecha de matrícula: 07 de Marzo de 2008
Último año renovado: 2021
Fecha de renovación: 31 de Marzo de 2021
Grupo NIIF: 3 - GRUPO II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Calle 1 B 65 19
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico: blancazuleta@unidadesurbanas.com
contabilidad@unidadesurbanas.com
Teléfono comercial 1: 4446145
Teléfono comercial 2: 3176486565
Teléfono comercial 3: 3176486568
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: Calle 1 B 65 19
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico de notificación:
blancazuleta@unidadesurbanas.com
alexandramonsalve@unidadesurbanas.com
Teléfono para notificación 1: 4446145
Teléfono para notificación 2: 3176486565
Teléfono para notificación 3: 3176486568

La persona jurídica UNIDADES URBANAS S.A.S. SI autorizó para recibir

Recibo No.: 0021801874

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: paacpbchiBctbidj

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

notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

CONSTITUCIÓN

CONSTITUCION: Que por Escritura Publica No. 3.961, Otorgada en la notaría 19 de Medellín, en noviembre 30 de 2007 Registrada parcialmente en esta Entidad en marzo 07 de 2008, en el libro 9, bajo el número 2968, se constituyó una sociedad Comercial Anónima denominada:

UNIDADES URBANAS S.A.

TERMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: La sociedad tendrá como objeto la prestación de los servicios de:

1. Administración de propiedad horizontal.
2. Administración de propiedad raíz.
3. Servicios contables y tributarios.
4. Diseño arquitectónico.
5. construcción.
6. Interventoría de obras de construcción.

7. para cumplir con este objeto, la sociedad podrá realizar todas las operaciones y actos necesarios tales como: vender, comprar, o permutar mueble o inmuebles o servicios o gravarlos a cualquier título o darlos en administración o arrendamiento, suministrar o recibir dinero en mutuo, con intereses, girar, aceptar o endosar instrumentos negociables cualesquiera que se relacione directamente con el objeto principal;

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

Fecha de expedición: 20/09/2021 - 8:38:16 AM



Recibo No.: 0021801874

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: paacpbchiBctbidj

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

construir compañías para el establecimiento y explotación de empresas destinadas a la realización de actividades previstas en el objeto social o formar parte de otras empresas de objeto análogo o complementario y en general celebrar y ejecutar toda clase de contratos u operaciones que guarden relación de medio a fin con el objeto social y todas aquellas que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones derivadas de la existencia de la compañía. Se exceptúa la constitución o la participación en sociedades colectivas, prohibiéndose por lo tanto dichas actuaciones con respecto de ellas.

CAPITAL

QUE EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES:		NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
AUTORIZADO	\$20.000.000,00	20.000	\$1.000,00
SUSCRITO	\$10.000.000,00	10.000	\$1.000,00
PAGADO	\$10.000.000,00	10.000	\$1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

REPRESENTACION LEGAL: La representación legal de la sociedad por Acciones Simplificada estará a cargo de un persona natural o jurídica, accionista o no quien podrá tener suplentes.

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: La sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el representante legal quien no tendrá restricciones de contratación por razón de la naturaleza ni de la cuantía que los actos que celebren, por lo tanto, se entenderá que el representante legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad.

El representante legal se entenderá investido de los mas amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que de acuerdo con los estatutos se hubieren reservado los accionistas; en las relaciones frente a terceros la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal.

Le está prohibido al representante legal y a los demás administradores

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

Fecha de expedición: 20/09/2021 - 8:38:16 AM



Recibo No.: 0021801874

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: paacpbchiBctbidj

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

de la sociedad, por si o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica prestamos por parte de la sociedad u obtener pro parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales.

NOMBRAMIENTOS

NOMBRAMIENTOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE PRICIPAL	BLANCA ÍNES ZULETA ZAPATA DESIGNACION	43,156,631

Por Escritura Publica No. 3.961 del 30 de noviembre de 2007, de la Notaria 19 de Medellin registrado parcialmente , en esta Cámara el 7 de marzo de 2008, en el libro 9, bajo el número 2968.

GERENTE SUPLENTE	ALEXÁNDRA MARÍA MONSALVE DESIGNACION	42,684,275
------------------	---	------------

Por Escritura Publica No. 3.961 del 30 de noviembre de 2007, de la Notaria 19 de Medellin registrado parcialmente , en esta Cámara el 7 de marzo de 2008, en el libro 9, bajo el número 2968.

REFORMAS DE ESTATUTOS

REFORMA: Que hasta la fecha la sociedad ha sido reformada por la siguiente escritura:

No. 3806, del 18 de noviembre de 2009, de la Notaría 17 de Medellín, registrada en esta Cámara de Comercio el 3 de diciembre de 2009, en el libro 9o., bajo el No. 17284, mediante la cual la sociedad se transformó de Sociedad Anónima a Sociedad Por Acciones Simplificada, bajo la denominación de:

UNIDADES URBANAS S.A.S

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005,

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

Fecha de expedición: 20/09/2021 - 8:38:16 AM



Recibo No.: 0021801874

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: paacpbchiBctbidj

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

los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, los sábados NO son días hábiles.

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal código CIIU: 6820

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura matriculado en esta Cámara de Comercio el siguiente establecimiento de comercio/sucursal o agencia:

Nombre:	UNIDADES URBANAS S.A.
Matrícula No.:	21-457876-02
Fecha de Matrícula:	07 de Marzo de 2008
Ultimo año renovado:	2021
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	Calle 1 B 65 19
Municipio:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

SE RECOMIENDA VERIFICAR EL PORTAL WWW.GARANTIASMOBILIARIAS.COM.CO DONDE PUEDEN OBRAR INSCRIPCIONES ADICIONALES RELATIVAS A GARANTIAS MOBILIARIAS, CONTRATOS QUE GARANTICEN OBLIGACIONES O LIMITACIONES DE LA

Recibo No.: 0021801874

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: paacpbchiBctbidj

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

PROPIEDAD.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Micro.

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

Ingresos por actividad ordinaria \$955,498,091.00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU: 6820

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

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

Si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual, puede imprimirlo con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar su contenido, hasta cuatro (4) veces durante 60 días calendario contados a partir del momento de su expedición, ingresando a www.certificadoscamara.com y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.

.....

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

Fecha de expedición: 20/09/2021 - 8:38:16 AM



Recibo No.: 0021801874

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: paacpbchiBctbidj

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

SANDRA MILENA MONTES PALACIO
DIRECTORA DE REGISTROS PÚBLICOS

ANEXO 3

CERTIFICADO DE EXISTENCIA
Y REPRESENTACIÓN DEL
EDIFICIO ACQUALINA P.H.



Alcaldía de Medellín



* 2 0 2 1 3 0 3 9 7 0 0 7 *

Medellín, 12/09/2021

LA SUBSECRETARÍA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA
FACULTADA POR EL DECRETO MUNICIPAL 0756 DE 2012

C E R T I F I C A

Que en los archivos que se llevan en esta dependencia, se pudo verificar que la inscripción de la persona jurídica correspondiente a la propiedad horizontal **EDIFICIO ACQUALINA - P.H.-** ubicado en la **Calle 6 No. 43C-64** de esta ciudad, se autorizó mediante Resolución **No. 158** del 11 de marzo de 2005, la cual quedó registrada bajo el No. **2.181**.

Que dicha propiedad se **adecuó** a las disposiciones establecidas en la **Ley 675 de 2001**, mediante Escritura Pública **No. 935** protocolizada en la Notaría 25ª del Círculo Notarial de Medellín el 21 de julio de 2004 y registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos (zona sur) el 30 de julio de 2004, aclarada por la escritura 1.911 del 30 de diciembre de 2004, de la misma Notaría, registrada el 5 de enero de 2005.

Que según el artículo 33 de la Ley 675 de 2001, la persona jurídica de la propiedad horizontal, es de naturaleza civil sin **ánimo de lucro**.

Que como representante legal de la persona jurídica, figura en calidad de Administradora, la firma **UNIDADES URBANAS S.A.S.** Con **NIT.900.205.442-8**, Representada Legalmente por la señora **BLANCA INES ZULETA ZAPATA**, identificada con Cédula de Ciudadanía **43.156.631** de Medellín (Antioquia), nombrada por el Consejo de Administración, según consta en el Acta sin número, levantada en la reunión que se llevó a cabo el día 02 de diciembre de 2020. Trámite con radicados 202010351569 del 12 de diciembre de 2020 y 202110006479 del 13 de enero de 2021.

ALFREDO VILLARREAL CARRASCAL
PROFESIONAL UNIVERSITARIO



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia



ANEXO 4

ACTA DE NOMBRAMIENTO DE
UNIDADES URBANAS SAS COMO
FIRMA ADMINISTRADORA DEL
EDIFICIO ACQUALINA PH

EDIFICIO ACQUALINA P.H.

Calle 6 N° 43C-64 Nit: 900014803-3 Tel: 3215238

ACTA DE NOMBRAMIENTO

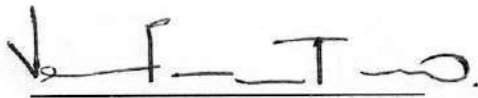
El Consejo de Administración conformado por los miembros principales, Fabio Sanín Berger, Patricia Londoño Uribe y Ricardo Mejía Escobar y por los miembros suplentes Verónica Ramirez Toro, Cristhian Andrei Acevedo Oliveros y Gerardo Londoño U; otorgan a partir del 1 de enero de 2021, la administración de las zonas comunes del EDIFICIO ACQUALINA P.H., ubicado en la CALLE 6 # 43C-64, barrio Patio Bonito, Medellín, a la firma UNIDADES URBANAS S.A.S con Nit. 900.205.442-8, representada legalmente por la señora BLANCA INÉS ZULETA Z, identificada con CC. 43.156.631 de Medellín.



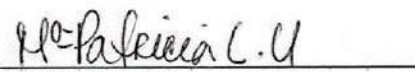
Ricardo Mejía E
Presidente



Fabio Sanín Berger
Consejo de Administración



Veronica Ramirez Toro
Secretaria



Patricia Londoño Uribe
Consejo de Administración



Cristhian A. Acevedo O
Consejo de Administración



Gerardo Londoño U
Consejo de Administración