

CONTENSTACIÓN DE DEMANDA- PROCESO 2021-151

gelsomina garcia <cchomy12@hotmail.com>

Mar 3/08/2021 10:26 PM

Para: Juzgado 19 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto19me@cendoj.ramajudicial.gov.co>; carloshgile <carloshgile@yahoo.es>; hernandezcordoba621@gmail.com <hernandezcordoba621@gmail.com>

 4 archivos adjuntos (25 MB)

CONTESTACIÓN DEMANDA.pdf; REGLAMENTO PARTE 1_compressed.pdf; REGLAMENTO PARTE 2_compressed.pdf; REGLAMENTO PARTE 3_ compressed.pdf;

CORDIAL SALUDO,

JUEZ DIECINUEVE (19) CIVIL ORAL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN,

Me permito dar repuesta a la demanda de la referencia.

Radicado 05001310301920210015100, PROCESO DE IMPUGNACIÓN DE ACTOS O DECISIONES DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS, interpuesto por MARIA ARACELLY ESTRADA JARAMILLO y LUZ MIRIAM LONDOÑO MUÑOZ en contra de CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL "CALASANIA 4" (ETAPA A) - P.H.

GELSOMINA GARCÍA MARTINEZ
Administradora
Calasania 4

Señor

ALVARO EDUARDO ORDOÑEZ GUZMAN

JUEZ DIECINUEVE (19) CIVIL ORAL DEL CIRCUITO de MEDELLÍN

Medellín

Radicado: 05001310301920210015100

Referencia: PROCESO DE IMPUGNACIÓN DE ACTOS O DECISIONES DE
ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

Demandantes: MARIA ARACELLY ESTRADA JARAMILLO y LUZ MIRIAM
LONDOÑO MUÑOZ

Demandado: CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL “CALASANIA 4”
(ETAPA A) -P.H

Asunto: **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**

ADOLFO ELIAS HERNANDEZ CÓRDOBA, identificado con cedula de ciudadanía No. 1077137843 y Tarjeta Profesional 253888 del C.S. de la Jra., obrando en calidad de apoderado de la parte demanda, por medio del presente escrito procedo a contestar la demanda de la referencia, en los siguientes términos:

- En relación con los HECHOS:

Hecho 1: Es cierto que El “CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL “CALASANIA 4” (ETAPA A) -P.H”, está constituido conforme a la ley 675 de 2001, mediante escritura 2158 del 31 de mayo de 2002, de la Notaria Cuarta de Medellín.

Hecho 2: Es cierto, que la señora Gelsomina García Martínez, en su calidad de administradora del Conjunto Residencial y Comercial “Calasania 4” (Etapa A) - P.H, el día 20 de febrero del año en curso, publicó, la convocatoria a una Asamblea General Ordinaria de Copropietarios, “a celebrarse el día sábado 13 de marzo de 2021, a la una de la tarde (1:00 PM)”

Hecho 3: Es cierto que las demandantes, señoras MARIA ARACELLY ESTRADA JARAMILLO y LUZ MIRIAM LONDOÑO MUÑOZ, tienen la calidad de propietarias.

Hecho 4: No me consta, toda vez que la convocatoria a la reunión se publicó el día 20 de febrero de 2021 por aviso ubicado en lugar visible del Conjunto Residencial, tal es el caso de las carteleras ubicadas en la portería del Conjunto y en la entrada de los 9 bloques de la Unidad, tal y como lo ordena el artículo 17 del reglamento interno de propiedad horizontal. Adicionalmente, en aras de lograr mayor asistencia a la Asamblea, dicho documento fue entregado a cada uno de los propietarios, sin embargo, la planilla de constancia de recibido, no

tiene fecha de recepción del documento, razón por la que no se podría probar la fecha exacta en la que las demandantes recibieron el documento de convocatoria.

Hecho 5: Es falso, toda vez que los propietarios de los bienes de dominio particular, tienen igual derecho de participación en el Conjunto, es decir, actualmente la Asamblea, como máximo órgano, no ha dividido el porcentaje de participación de cada unidad de dominio privado con base en el área privada construida de cada bien de dominio particular; tan es así, que la distribución de los gastos de administración y de los gastos de sostenimiento, reparación y reposición de los bienes de uso común, y el pago del seguro contra incendio y terremoto y los daños generales, se hace por partes iguales, y en consecuencia el porcentaje de participación que corresponde a cada propietario en la Asamblea General es el mismo para cada uno de ellos.

Lo anterior, es de pleno conocimiento de las demandantes, quienes han participado en cada una de las reuniones y pueden dar fe de lo antes mencionado, máxime cuando la señora Londoño siendo propietaria de un apartamento duplex ubicado en un quinto piso (501-bloque 8) paga el mismo valor por cuota de administración, que la señora Estrada Jaramillo, propietaria de un segundo piso, con un área menor.

Así las cosas, es claro que en el desarrollo de la Asamblea General Ordinaria del 13 de marzo, no se desconocieron los lineamientos legales, y por el contrario, se actuó de conformidad con la ley y el reglamento interno de propiedad horizontal, respetando en cada caso el coeficiente de copropiedad, que como ya se señaló, es el mismo porcentaje para todos, pues a la fecha no ha habido modificaciones de los coeficientes, tal y como reza el artículo 58 del Reglamento Interno de Propiedad Horizontal. Adicionalmente, la Asamblea fue instalada después de la segunda convocatoria, y en ese caso, su desarrollo, quorum y mayoría se rige por el artículo 19 del Reglamento que consagra que... “Se realizará a la hora siguiente del mismo día de la convocatoria inicial, la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, **cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados**. En todo caso, en la convocatoria inicial, deberá dejarse constancia de lo establecido en el presente artículo. (negrilla fuera de texto)”

Hecho 6: Es cierto.

Hecho 7: Falso, pues en la reunión sí se tuvo en cuenta el porcentaje del índice de copropiedad, el cual como ya se anotó es el mismo para cada apartamento, lo que quiere decir que cada apartamento representa un voto. Aunado a ello, en las reuniones de segunda convocatoria, de conformidad con el Reglamento Interno, se decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados.

Hecho 8: Parcialmente cierto, toda vez que el acta cumple con los requisitos esenciales; sin embargo, por error involuntario se omitió enumerar el documento.

Es preciso indicar que el listado de asistencia a la reunión forma parte integral del acta al igual que cada uno de los poderes.

Hecho 12: Falso, toda vez que tal y como se indicó anteriormente, los propietarios del Conjunto tienen el mismo porcentaje de participación, cada uno tiene derecho a un voto.

Hecho 13: Es cierto.

Hecho 15: Es falso, toda vez que en el listado de asistencia se hace relación al número de apartamentos que forman la Unidad, los cuales son los únicos bienes que tienen derecho a voto por igual porcentaje.

Hecho 16: Es cierto.

Hecho 18: Falso, pues el artículo 27 del Reglamento Interno de la Propiedad Horizontal consagra: “integración y forma de elección. Anualmente la Asamblea General de Propietarios elegirá, por votación escrita, el consejo de administración para periodos de un (1) año, que estará integrado por cinco (5) miembros...”

Hecho 19: Cierto, la Asamblea como máximo órgano, después de elegir a los miembros del Consejo de Administración, eligieron a la señora Gelsomina García Martínez como administradora.

Hecho 20: Parcialmente cierto, pues si bien la Asamblea General eligió a la señora García Martínez como administradora, el Consejo de Administración, en reunión del 17 de marzo de 2021 ratificó dicha elección, demostrando su voluntad inequívoca de elegir a la precitada señora como Administradora del Conjunto Residencial.

• EN RELACIÓN A LAS PRETENSIONES DE LA PARTE DEMANDANTE :

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones invocadas por la parte actora, toda vez que la convocatoria y el desarrollo de la Asamblea Ordinaria de Copropietarios del 13 de marzo de 2021, se llevó a cabo en cumplimiento de los preceptos legales de la ley 675 de 2001 y del reglamento interno de la copropiedad, escritura 1.119 del 21 de junio de 2005.

En así como en cumplimiento del artículo 39 de la ley 675 de 2001, la convocatoria a la Asamblea Ordinaria se efectuó el día 20 de febrero de 2021, cumpliendo con la antelación exigida, es decir, más de 15 días calendarios; de igual forma, se dio cumplimiento a lo consagrado en el artículo 17 del Reglamento Interno de Propiedad Horizontal, toda vez que este ordena la publicación por aviso colocado en lugar

visible del conjunto residencial, se indica fecha, hora y lugar de reunión; así :”
Artículo 17° Reunión ordinaria y convocatoria. La Asamblea General de copropietarios, se reunirá ordinariamente una vez al año, el día del mes de Marzo que señale el Administrador o, en su defecto, el Consejo de Administración, haciendo la citación por carta enviada a cada propietario, o por aviso colocado en lugar visible del conjunto residencial, con no menos de quince (15) días calendario, de antelación a la fecha para la reunión. La convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del edificio, a la última dirección registrada por los mismos en la oficina de la Administración. Contendrá necesariamente la indicación de la fecha, hora y lugar de la reunión, “...

Adicionalmente, en relación al Quorum y mayorías, se cumplió con lo consagrado en el artículo 45 de la ley 675 de 2001 y lo exigido en los artículos 17, 19 y 20 del Reglamento Interno de la Propiedad Horizontal, los cuales rezan lo siguiente:

“ Artículo 19 Reuniones de Segunda Convocatoria: Si convocada la Asamblea General de Copropietarios, no pudiere sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará a la hora siguiente del mismo día de la convocatoria inicial, la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, **cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados**. En todo caso, en la convocatoria inicial, deberá dejarse constancia de lo establecido en el presente artículo”. (negrilla fuera de texto)

“Artículo 20° Quórum y mayorías. Con excepción de los casos en que la ley o este reglamento exijan un quórum o mayoría superior, y de las reuniones de segunda convocatoria previstas en el presente reglamento, la Asamblea General sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen, por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad y, tomará decisiones, con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión.”

Evidentemente, y tal como consta en el Acta de Asamblea, se cumplió con el Quorum exigido, toda vez que ante la no comparecencia de los copropietarios a la hora convocada, se procedió a realizar el segundo llamado, y se verificó la asistencia de cien (100) personas entre propietarios y apoderados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 del reglamento interno, y las decisiones fueron tomadas con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión.

Por otro lado, no es procedente la petitoria de nulidad del acta de Asamblea, alegada con fundamento a la violación del artículo 49 de la ley 675 de 2001, habida cuenta que el presente proceso es prueba de que a los demandantes no se les ha limitado el derecho de impugnar, por el contrario, han tenido libertad de opinión , de participación en la asamblea, de oponerse y de decidir.

Ahora bien, respecto a la violación del artículo 50 de la ley 675 de 2001, es preciso indicar que el proceso de elección de la Administración en el Conjunto Residencial Calasania 4, está constituido de la siguiente manera:

En primera instancia la Asamblea Ordinaria como máximo órgano elige al Consejo de Administración y posteriormente, previa presentación de las propuestas de administrador, la Asamblea elige la propuesta de acuerdo a sus criterios de idoneidad, y paso seguido, en reunión del consejo de administración se ratifica la elección del administrador del Conjunto.

Es preciso indicar que dicho procedimiento, se lleva a cabo de conformidad con lo estipulado en el artículo 25 del Reglamento de Propiedad Horizontal, quien delega la facultad de elegir al administrador, a la Asamblea General de Copropietarios, así “Artículo 25° Funciones. Son funciones de la Asamblea General de copropietarios. a) Elegir y remover los miembros del Consejo de Administración, con sujeción a lo previsto en el artículo 27 sobre su integración, forma de elección y período. b) Elegir y remover libremente al Revisor Fiscal y su suplente, para los períodos establecidos en el presente reglamento. c) Nombrar y remover libremente al administrador y a su suplente cuando fuere el caso, para períodos determinados y fijarle su remuneración. -----d) Nombrar y remover libremente los miembros del COMITÉ DE CONVIVENCIA, para períodos de un (1) año, comité que estará conformado por tres (3) personas que deberán tener la calidad de propietarios de bienes particulares del conjunto residencial. e) Examinar y aprobar o improbar las cuentas anuales que rinda el Administrador, oído previamente el concepto del Consejo de Administración y del Revisor Fiscal.-----“

En igual sentido, no podría el acta de asamblea objeto de impugnación, violar los artículos de la escritura 2158 del 31 de mayo de 2002 de la Notaria Cuarta de Medellín, toda vez que ese no es el Reglamento Vigente que rige las actuaciones de la copropiedad, pues como ya se advirtió, el reglamento actual es la escritura 1.119 del 21 de junio de 2005.

EXCEPCIONES DE MERITO O FONDO:

Me permito invocar las siguientes Excepciones:

1. LEGALIDAD DEL ACTA DE ASAMBLEA:

De conformidad con el artículo 47 de la ley 675 del 2001, y del reglamento de propiedad horizontal contenido en la escritura pública Nro. 1.119 del 21 de junio de 2005 de la notaria 25 del círculo de Medellín, todo lo acaecido en la asamblea de segunda convocatoria realizada el día 13 de marzo del 2021, en las instalaciones del Conjunto Residencial y Comercial "Calasania 4" P.H., que es el objeto de impugnación en el proceso de la referencia, está totalmente ajustado a derecho, fue objeto de inscripción por parte de la Alcaldía de Medellín, a través de la Subsecretaria de Gobierno Local, en

cumplimiento del artículo 8 de la ley 675 del 2001, por lo tanto el acto de inscripción goza de presunción de legalidad en los términos del artículo 88 de la ley 1437 del 2011.

Las presuntas ilegalidades correspondientes a la reunión de segunda convocatoria no existen, pues las actuaciones de mi poderdante están amparadas en el reglamento de propiedad horizontal.

Aunado a lo anterior, el Reglamento de Propiedad Horizontal de manera clara indica que es competencia de la Asamblea General la escogencia del administrador, y no le asigna esta competencia al consejo de administración. Tan cierto es que todos en esa unidad tienen claro que la asamblea es quien escoge al administrador, que la demandante Luz Miriam Londoño, realizó una asamblea el 13 de febrero de 2016, en donde escogieron un administrador provisional y dicho funcionario fue elegido por la asamblea, así como los cinco miembros del consejo de administración.

2. INEXISTENCIA DE LA CAUSAL INVOCADA PARA INCOAR LA ACCIÓN DE NULIDAD DE ASAMBLEA:

En el caso bajo estudio es fácil colegir que mi representado actuó conforme a las pautas legales y reglamentarias de la propiedad horizontal, que regulan la reunión de asamblea general ordinaria y de segunda convocatoria.

El acta de Asamblea del 13 de marzo de 2021 da fe de que se cumplió con la antelación y publicación de la convocatoria, con el quorum y mayoría exigidas para la toma de decisiones y las elecciones se efectuaron por el órgano competente, por ello no habría razón para que prosperaran las pretensiones de las demandantes.

Adicionalmente, las demandantes alegan la nulidad de la Asamblea argumentando la violación de un Reglamento Interno obsoleto, lo que elimina la causal para incoar la acción de nulidad.

3. PODER SOBERANO DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

En el Estado Social de Derecho que nos rige, y en la forma de Gobierno Democrático, el pueblo de manera organizada es el soberano, trayendo estos postulados del Derecho Público al Régimen de Propiedad Horizontal, la asamblea de copropietarios es el máximo órgano para la toma de decisiones, así lo expresa de manera reiterada la Corte Constitucional. La asamblea de copropietarios solamente está sometido al imperio de la Constitución, la Ley 675 y el Reglamento de Propiedad Horizontal. En este orden de ideas y en la medida que para la asamblea realizada el 13 de marzo hubo una convocatoria citada en legal y debida forma al momento de iniciarse la asamblea, esta en cuanto a las decisiones que se adopte, es soberana y tácitamente está revocando cualquiera otra decisión que anterior a esta haya otra. Por lo tanto y en la medida en que la citación y la asamblea fueron

legales sus decisiones no pueden ser ni suspendidas y mucho menos anuladas.

4. EXCEPCIÓN DE TEMERIDAD Y MALA FE DE LA DEMANDA

Las demandantes han sido participantes activas de cada una de las reuniones del Conjunto Residencial, y son conocedoras del reglamento que rige la copropiedad.

En el proceso 2016-0408, en el cual fungía la señora Luz Miriam Londoño como demandante por hechos similares en contra de la Unidad Residencial Calasania 4, anexó como prueba el reglamento 1.904 del 28 de junio de 2003, que si bien no es el vigente, también consagra en su artículo 27, que el Consejo de Administración estará integrado por 5 miembros.

Situación que permite colegir que la señora Londoño, dependiendo de las pretensiones, aporta a cada proceso el reglamento que más le convenga, actuación que claramente puede ocasionar que el respetado Juez incurra en error.

Aunado a lo anterior, durante el desarrollo de la reunión del 13 de marzo de 2021, las demandantes junto a otro grupo de personas presentaron propuesta de administrador ante la asamblea, y ejercieron su derecho al voto por dicha propuesta, lo que claramente demuestra, que conocen de las facultades del máximo órgano.

Lo anterior demuestra que las demandantes a sabiendas alegan hechos contrarios a la realidad, razón para considerar la demanda en temeraria, sumado a ello, la señora Luz Miriam adeuda a la Unidad la suma de quince millones quinientos doce mil ciento veinte pesos, y cada año después de la asamblea se vale de diferentes personas para interponer reclamaciones, derechos de petición o como en el presente caso, impugnación de las decisiones, pretendiendo la condena en costas en contra de la unidad para ser utilizada como abono a la cartera que tiene, tal es el caso del proceso 2016-048 , que ganó (la señora Londoño) en segunda instancia cuya costas fueron utilizadas para abonar a lo adeudado, así lo exigió en escrito del 23 de abril de 2019.

Señor juez, es claro que al aportar el reglamento interno, se pretendía hacerlo incurrir en error para que su fallo fuera favorable a las actoras, cuyos intereses claramente son personales, pues en el caso bajo estudio se impugna la asamblea por el simple hecho de no estar de acuerdo y se alegan errores que se presentaron durante la celebración, pero no ilegalidades.

La jurisprudencia constitucional ha estimado que la actuación temeraria es aquella que vulnera el principio constitucional de la buena fe y, por tanto, ha sido entendida como "la actitud de quien demanda o ejerce el derecho de contradicción a sabiendas de que carece de razones para hacerlo, o asume actitudes dilatorias con el fin de entorpecer el desarrollo ordenado y ágil del proceso." En estas circunstancias, la actuación temeraria ha sido calificada por la Corte como aquella que supone una "actitud torticera", que "delata un propósito desleal de obtener la satisfacción del interés individual a toda costa", que expresa un abuso del derecho porque "deliberadamente y sin tener razón, de mala fe se instaura la acción", o, finalmente, constituye "un asalto inescrupuloso a la buena fe de los administradores de justicia".

PRETENSIONES

PRIMERO: De la manera más respetuosa Señor Juez y con fundamento en las respuestas a cada uno de los hechos, en las pruebas obrantes en el traslado y aportadas, me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda por cuanto la asamblea NO SE REALIZÓ DE MANERA ILEGAL como se afirma y se pretende, por el contrario se realizó ajustada a la ley 675 del 2001, y al reglamento de propiedad horizontal.

SEGUNDO: Que se condene en costas y agencias en derecho a la parte demandante en el proceso de la referencia.

TERCERO: Se adelanten las investigaciones necesarias para determinar la temeridad y mala fe de la demanda

PRUEBAS:

DOCUMENTALES:

1. Escrito de convocatoria con fecha del 20 de febrero de 2021
2. Reglamento interno de la propiedad horizontal 1.119 del 21 de junio de 2005
3. Copia de escrito de la demanda del proceso 2016-0408 en aras de que se verifique los documentos aportados por la demandante, especialmente el reglamento 1.904 del 28 de junio de 2003.
4. Derecho de petición a través del cual la señora Luz Miriam Londoño, solicita a la administración se abonen las costas a la deuda.
5. La aportada por la parte demandante, especialmente:
 - Anexo #4 Certificado de existencia y Representación el Conjunto Residencial Y Comercial Calasania 4 P.H. (1 folio)
 - Anexo # 5 Convocatoria a Asamblea (1 folio)
 - Anexo #6 Acta Asamblea. (34 folios)

6. Acta del Consejo de Administración, en donde consta la ratificación de la señora Gelsomina García Martínez como administradora del Conjunto.
7. Acuerdo de pago suscrito entre la señora Londoño y la administradora del conjunto, con el fin de que probar la deuda que tiene la demandante con la administración, y comprobar que sus intensiones con el presente proceso son personales.
8. Copia de resumen del saldo adeudado a 31 de julio de 2021 por la señora Luz Miriam Londoño.

TESTIMONIALES.

De la manera más respetuosa Señor Juez y para la fecha y hora que así lo disponga le solicito llamar a declarar a las personas que a continuación relaciono, quienes funge en calidad de copropietarios, y o presidieron de la asamblea del 13 de marzo del presente año, y con su testimonio aportara valiosos elementos de juicio que permitirán al Despacho a hondar en los hechos objeto de la presente demanda, y que para la defensa son de vital importancia en la medida que con los mismos se logra tener una visión más amplia de lo acaecido:

El señor Carlos Enrique Silva, identificado con cédula No.98.555.640, apartamento 127 bloque 3, calasania 4.

INTERROGATORIO DE PARTE:

De la manera más respetuosa Señor Juez y para la fecha y hora que así lo disponga le solicito llamar a declarar a las señoras Luz Miriam Londoño Muñoz y Maria Aracelly Estrada Jaramillo quienes fungen en el proceso de la referencia como demandantes para que absuelva a cuestionario o interrogatorio, que de manera escrita le hare llegar a su Despacho.

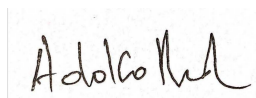
ANEXO:

Poder para actuar.

NOTIFICACIONES

Las de las partes demandantes y demandadas obran en el expediente. La mía como apoderado de la parte demandada Calle 9 sur # 79C - 151 apto 823- Urbanización mirador de arboleda- Barrio: Rodeo Alto- Celular 3106120404 correo electrónico hernandezcordoba621@gmail.com

Del señor Juez,



ADOLFO ELÍAS HERNANDEZ CORDOBA

Demandantes: MARIA ARACELLY ESTRADA JARAMILLO y LUZ MIRIAM LONDOÑO MUÑOZ

Demandado: CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL "CALASANIA 4" (ETAPA A) -P.H

Radicado: 05001310301920210015100

PROCESO DE IMPUGNACIÓN DE ACTOS O DECISIONES DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

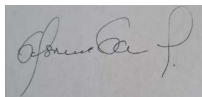
OTORGAMIENTO DE PODER:

GELSOMINA GARCIA MARTINEZ, mayor de edad e identificada con la cedula de ciudadanía No. 54.256 737 expedida en Quibdó, en su condición de Representante Legal de la Unidad Residencial y Comercial Calasania 4, mediante el presente escrito confiero **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** al doctor **ADOLFO ELIAS HERNANDEZ CORDOBA** identificado con cedula de ciudadanía N 1.077.173.843, y portador de la TP 253.888 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación ejecute todas las acciones pertinentes, desde el inicio hasta su culminación, en el PROCESO DE LA REFERENCIA que adelanta en contra del Conjunto Residencial y Comercial que represento.

Mi apoderado queda facultado, además, para solicitar pruebas, conciliar, desistir, transigir, impugnar las decisiones que sean contrarias a mis intereses y adelantar todas las gestiones que le permita la normatividad vigente

Ruego a usted reconocerle personería Jurídica al doctor Hernández Córdoba en los términos aquí señalados.

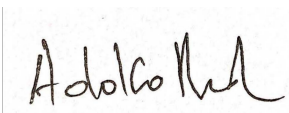
Atentamente,



GELSOMINA GARCIA MARTINEZ

Representante legal Calasania 4

Acepto,



ADOLFO ELIAS HERNANDEZ CORDOBA

C.C. N° 1.077.173.843

T.P.N" 253888 del Consejo Superior de la Judicatura.

Medellín, Abril 23 de 2019.

Señora

GELSOMINA GARCIA MARTINEZ

Representante Legal

Conjunto Residencial Y Ccial. Calasanía 4 Ph.

Medellín

ASUNTO: DERECHO DE PETICIÓN

LUZ MYRIAM LONDOÑO MUÑOZ identificado con la cédula 43.067.867, Residente en la ciudad de Medellín, en calidad de propietaria del Apartamento 501 del Bloque 8 del **Conjunto Residencial Y Ccial. Calasanía 4 Ph.**, de forma atenta y respetuosa, me permito hacer uso del derecho fundamental de petición contemplado en el artículo 23 de la Constitución Nacional y demás normas que lo reglamentan, para hacer solicitud de interés particular que sustento con los siguientes:

1. HECHOS:

- 1.1. He recibido de parte de la administradora una liquidación o estado de cuenta de las cuotas de administración causadas hasta marzo 31 de 2019.
- 1.2. El apartamento 501 del bloque 8 lo adquirí en julio de 2011.
- 1.3. Desde que compré el apartamento pague las cuotas de administración de forma puntual hasta noviembre de 2012, lo que puede corroborar Bancolombia, con los pagos realizados desde mi tarjeta N° _____.
- 1.4. A pesar de haber realizado los pagos de las cuotas de administración hasta noviembre de 2012, de forma extraña en el estado de cuenta aportado por la administración aparecen que se adeudan las cuotas desde septiembre de 2011.
- 1.5. En agosto de 2013, aparecen unos abonos por valor de 120.000, como consecuencia de un acuerdo de pago para cancelar las cuotas adeudadas de diciembre de 2012 a junio de 2013.
- 1.6. El artículo 48 de la ley 675 de 2001, nos dice que las cuotas de administración son una acción ejecutiva, y el artículo 2535 del código Civil indica que la acción ejecutiva prescribe a los 5 años.
- 1.7. A la fecha la administración no ha iniciado ningún tipo de reclamación judicial para ejecutar las cuotas de administración vencidas.

- 1.8. El Tribunal Superior de Medellín Sala Civil, condenó a la copropiedad a pagar a mi favor las agencias y costas por valor de 3.766.000.
- 1.9. Las cuotas extraordinarias que aparecen en la liquidación no fueron aprobadas por la asamblea.

2. PETICIÓN De conformidad con los hechos narrados me permito de forma respetuosa solicitar:

- 2.1. Se expida un nuevo estado de cuenta en el cual se tengan en cuenta los siguientes:

- 2.1.1. corregir eliminando las cuotas de septiembre de 2011 a noviembre de 2012 y los intereses, pues dichas cuotas fueron oportunamente pagadas.

- 2.1.2. Aplicar la prescripción de las cuotas causadas con anterioridad a Abril de 2014.

- 2.1.3. Eliminar las cuotas extraordinarias que no fueron aprobadas por Asamblea.

- 2.1.4. Aplicar la compensación teniendo en cuenta la condena a mi favor por valor de 3.750.000

- 2.2. Indicar cuál es el interés aplicado a cada cuota.

- 2.3. Expedir copia del acta de Asamblea de propietarios donde se aprobó el cobro de cuotas extraordinarias de administración que figuren en el estado de cuenta.

- 2.4. Congelar los intereses, es decir que no haya causación de intereses mientras llegamos a un acuerdo frente al valor real adeudado.

- 2.5. Permitir el pago de la cuota de administración que se cause a partir de la fecha.

3. NOTIFICACIÓN: En el Apartamento 501 del Bloque 8 del Conjunto Residencial Y Ccial. Calasanía 4 Ph. Ubicado en la Calle 53 B N° 85E46 de la ciudad de Medellín, Celular 3146235440

Cordialmente,

LUZ MYRIAM LONDOÑO MUÑOZ

c.c. 43.067.867, Residente

TRANSACCION

Entre las partes: GELSOMINA GARCIA MARTINEZ ADMINISTRADORA DEL CONJUNTO RESIDENCIA Y COMERCIAL CALAZANIA CUATRO Y LUZ MYRIAM LONDOÑO MUÑOZ

Entre los suscritos a saber : LUZ MYRIAM LONDOÑO MUÑOZ, identificada con cédula al pie de su respectiva firma y quien se denominará en adelante EL DEUDORA, y GELSOMINA GARCIA MARTINEZ quien actúa en calidad de ADMINISTRADORA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CALAZANIA CUATRO, CON NIT 811037046-0 quien en adelante se denominará LA ACREEDORA, se ha celebrado la presente TRANSACCIÓN que pone fin al litigio entre las partes, y el cual se rige por las siguientes cláusulas,

HECHOS:

1. Existe una vivienda ubicada en la SIGUIENTE DIRECCIÓN CALLE 53 D NÚMERO 85 B- 46 BLOQUE 5, APARTAMENTO NÚMERO 501 y a su vez con su debido pago mensual por administración, en la cual los deudores son los propietario.
2. La administración de la unidad residencial CALAZANÍA CUATRO está representada legalmente por la señora GELSOMINA GARCIA MARTINEZ.
3. En Dicho inmueble se adeuda a la administración hasta JULIO del presente año la suma que corresponde a: 1.596.104 pesos incluyendo honorarios por abogado y deuda de la administración, así (1.387.917 hasta julio + 208.188 pesos de honorarios de abogado)

TRANSACCIÓN

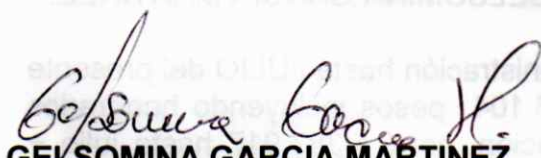
1. Se acordó en pagar la deuda en cuotas que se realizan de la siguiente forma: la deuda hasta la fecha es de 1596.104 pesos que serán destinados de la siguiente forma: en los meses de julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre hará un abono de 120.000 pesos éste monto es independiente de los honorarios del abogado el abonará la totalidad hasta el día 30 de diciembre del 2013.
2. Se realizó el primer abono por el mes de julio el día 25 del presente año por valor de 120.000 pesos.
3. Se acordó que en la tercera semana del mes de enero del 2014 se realizará un nuevo acuerdo con lo que haya disminuido del saldo anterior y para la modificación de la cuota mensual (es decir los 120.000 pesos). además si cumple dicho acuerdo se le dejará entrar el vehículo.
4. Además dicho acuerdo se sujetará a modificación por concepto de pago mensual a la administración por referencia al aumento anual de la misma. Según lo decidido por el Consejo de la Unidad Residencial. Es decir ésta cuota aumentará el mismo valor que aumente la cuota a la administración.
5. DICHO PAGO SE CONSIGNARÁ EN LA FIDUCUENTA DEL BANCO BANCOLOMBIA A NOMBRE DEL INVERSIONISTA: CALAZANÍA CUATRO con número de identificación: 811037046, número de la cuenta inversión es 000900300790, dicha copia de ésta consignación será entregado al cobro jurídico a cargo de la abogada ELIZABETH CASTAÑO GARCIA quien entregará por escrito dicho paz y salvo y corroboración de dicho pago, el lugar de entrega de dicha copia es en la carrera 52 número 51 a - 23 edificio COLSEGUROS oficina 606 piso sexto. TELEFONOS: 301 5254732, FAX 2 51 68 10, o por correo electrónico:

TRANSACCION

Entre las partes: GELSOMINA GARCIA MARTINEZ ADMINISTRADORA DEL CONJUNTO RESIDENCIA Y COMERCIAL CALAZANIA CUATRO Y
LUZ MYRIAM LONDOÑO MUÑOZ

palastemis@yahoo.es. Quién es la única encargada de recibir dicho copia y entregar documento de paz y salvo además de ser autorizada por la administración de la Unidad Residencial CALAZANIA CUATRO. Una vez pagado con paz y salvo continuara pagando la administración solamente.

6. En caso de que no adjunte la colilla de pago se entenderá por no pago dicha cuota
7. En caso de incumplimiento se cobrará el interés máximo legal permitido.
8. La presente transacción presta mérito ejecutivo y tiene efectos de cosa juzgada por disposición legal.
9. Esta transacción se firma por las partes intervinientes el día 2 del mes de Julio del año 2013 y reemplaza cualquier otro acuerdo suscrito entre las partes. Una vez leída, se firma en señal de aceptación de toda su integridad, por quien en ella intervienen.

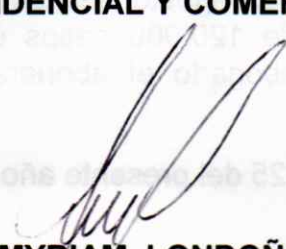

GELSOMINA GARCIA MARTINEZ

C.C. 84 256.737

ACREEDORA

ADMINISTRADORA

**REPRESENTANTE LEGAL DE LA ADMINISTRACION DE LA UNIDAD
RESIDENCIAL Y COMERCIAL CALAZANIA CUATRO**


LUZ MYRIAM LONDOÑO MUÑOZ

C.C. 43067867

DEUDOR

Señor

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN (Reparto)

E. S. D.

OSCAR MARIO GRANADA CORREA, mayor de edad y vecino de la ciudad de Medellín, identificado con cédula de ciudadanía número: 71.315.280 expedida en Medellín, abogado titulado y en ejercicio, con tarjeta profesional número: 139.945 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado de la señora **LUZ MIRIAM LONDOÑO MUÑOZ**, mayor de edad y vecina de la ciudad de Medellín, identificada con cédula de ciudadanía número: 43.067.867, por medio del presente escrito manifiesto que promuevo ante su despacho **DEMANDA VERBAL IMPUGNACIÓN DE ACTA DE ASAMBLEA DE PROPIETARIOS**, en contra de la **ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS del CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CALASANÍA 4 P.H.**, con domicilio principal en la ciudad de Medellín, representado legalmente por la señora **GELSOMINA GARCÍA MARTÍNEZ**, mayor de edad y vecina de la ciudad de Medellín, identificada con cédula de ciudadanía número: 54.256.737, a efectos de impugnar las decisiones tomadas en Asamblea General Ordinaria de Propietarios, durante la reunión efectuada el día 05 de marzo de 2016, para lo cual solicito la suspensión del mencionado acto de decisión, con fundamento en los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: El día treinta (30) del mes de enero del año dos mil dieciséis (2016) se realizó la convocatoria para **ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CALASANÍA 4 P.H.**

Esto de conformidad con el artículo 39 de la Ley 675 de 2001, la asamblea extraordinaria se puede citar por "(...) *Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del edificio o conjunto así lo ameriten, por convocatoria del Administrador, del Consejo de Administración, del Revisor Fiscal o de un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad*". La convocatoria fue citada para el día sábado trece (13) del mes de febrero del año dos mil dieciséis (2016).

SEGUNDO: El trece (13) del mes de febrero del año dos mil dieciséis (2016) se realizó la **ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS CONUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CALASANIA 4 P.H.** donde se tomó la decisión de remover del cargo de administradora a la señora **GELSOMINA GARCIA MARTÍNEZ**.

TERCERO: En la **ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CALASANIA 4 P.H.** se tomó la decisión de nombrar como **REVISOR FISCAL** al doctor **GILBERTO LÓPEZ MARÍN**.

CUARTO: En la **ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CALASANIA 4 P.H.** se nombró el Consejo de Administración, quedando como Administrador provisional como lo establece la Ley 675 de 2001 el Presidente del Consejo de Administración.

QUINTO: Por Acta N° 002 con fecha del diecinueve del mes de febrero del año dos mil dieciséis (2016) el Consejo de Administración nombró como administradora a la señora **DEICY SUAREZ VALENCIA**.

SEXTO: En el certificado expedido por la **SUBSECRETARIA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA, LA OFICINA JURÍDICA DE LA SECRETARIA DE GOBIERNO Y DERECHOS HUMANOS** el día cuatro (4) del mes de marzo del año dos mil dieciséis (2016) dice: "(...) *Que como representante legal de la persona jurídica, figuran en calidad de administradora la señora DEICY SUAREZ VALENCIA, identificada con Cédula de Ciudadanía número 43.258.465,*

nombrada por el Consejo de Administración, según consta en el Acta N° 002, levantada en la reunión que se llevó a cabo el día 19 de febrero de 2016". Cabe anotar que mediante este certificado también se le está dando reconocimiento legal al Consejo de Administración elegido por la Asamblea extraordinaria.

SÉPTIMO: El dieciséis (16) del mes de febrero del año dos mil dieciséis (2016) la señora **GELSOMINA GARCÍA MARTINEZ** realiza la **CONVOCATORIA PARA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS UNIDAD RESIDENCIAL Y COMERCIAL CALAZANIA 4 P.H.**, en dicha convocatoria expresa textualmente lo siguiente: "En mi calidad de Administradora de la Urbanización me permito convocar a todos los Copropietarios de la Unidad Residencial y Comercial Calasanía 4 P.H., a la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios la que se celebrará el día Sábado cinco de marzo de dos mil diez y seis (2016), a la UNA de la tarde (1:00 P.M.), en el Salón Social de la Urbanización, se cita conforme a lo establecido en el artículo 39 de la Ley 675/2001 y el artículo 17 del Reglamento de Propiedad Horizontal.

Es bueno anotar, que para la fecha de la convocatoria la señora **GELSOMINA GARCÍA MARTINEZ** no era la Administradora de la Copropiedad, ya que se había dado por terminado su contrato de prestación de servicios, esto con base en la decisión tomada en la **ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CALASANÍA 4 P.H.**, realizada el día treinta (30) del mes de enero del año dos mil dieciséis (2016) y notificada personalmente.

OCTAVO: Como consta en el **ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA** se realizó el día cinco (5) de febrero del año dos mil dieciséis (2016) a la una de la tarde en el salón social de la copropiedad, convocada y citada por la señora **GELSOMINA GARCÍA MARTÍNEZ** quien aparece en dicha acta como administradora, sin serlo.

En el párrafo segundo de la página uno del **ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA** se expresa lo siguiente: *"Existiendo para esta hora un quórum del 21.09%, no siendo quórum suficiente para deliberar y decidir, informa la señora Administradora Gelsomina García Martínez, como reza en la Convocatoria "esta Asamblea sesionará si están representados por lo menos más de la mitad de los coeficientes de copropiedad para la hora de citación y que en caso contrario la Asamblea sesionará válidamente una (1) hora más tarde, en el mismo sitio y día con cualquier número plural de participantes" (...)"*. Si bien es claro no hubo quórum para poder realizar la Asamblea General, y de forma amañada y acomodada realizó dicha asamblea una hora después con el número plural existente. La Ley 675 de 2001, y el Código de Comercio es muy claro el respecto de cómo se debe proceder al no alcanzar el quórum requerido para llevar a cabo dicha asamblea, es decir, la Ley 675 de 2001 - **ARTÍCULO 41. REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA.** *Si convocada la asamblea general de propietarios, no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, a las ocho pasado meridiano (8:00 p.m.), sin perjuicio de lo dispuesto en el reglamento de propiedad horizontal, la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados. En todo caso, en la convocatoria prevista en el artículo anterior deberá dejarse constancia de lo establecido en el presente artículo.*

Como se puede apreciar se convocó a asamblea por parte de una persona sin competencia para hacerlo, y no se llevó a cabo correctamente dicha Asamblea de Copropietario y por ende carece de legalidad ya que no cumple con los requisitos mínimos legales para su valides.

NOVENO: En el **ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA** dice en su numeral cuarto (4) lo siguiente: **ACLARACIÓN SITUACIÓN DE ADMINISTRADORA Y CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, DESCONOCIDA POR LOS COPROPIETARIOS.** *La administradora manifiesta que el grupo de copropietarios que siempre han querido apropiarse del manejo de la Administración y del Consejo de Administración por manifestar descontento por todo en la Copropiedad, realizaron una Asamblea Extraordinaria y lograron ser registrados por la*

Secretaría de Gobierno de Medellín. Que es una actividad libre de su parte hacerlo y que ésta Asamblea puede igualmente realizarse por ser de acuerdo con los lineamientos legales.

El presidente de la Asamblea da una ilustración de la situación manifestando que ellos son legales y que tienen el aval de la Secretaría de Gobierno (...).

Como podemos apreciar hay un claro reconocimiento y aceptación de que si hay una administradora aceptada y reconocida por la Secretaría de Gobierno y que se goza de toda legalidad, siendo así las cosas, ante la falta de la Administradora legalmente reconocida y su Consejo de Administración en la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**, dicha convocatoria y la asamblea misma carecen de legalidad, ya que no se cumplen con los requerimientos estipulados en la ley para su realización.

DÉCIMO: En el **ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA** dice en su numeral noveno (9) lo siguiente: "**RATIFICACION Y/O NOMBRAMIENTOS: ADMINISTRADOR, CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, CONSEJO DE CONVIVENCIA Y REVISORIA FISCAL.** El Presidente de la Asamblea pone de presente que la Ley establece que la Administradora sea nombrada por la Asamblea, salvo que exista Consejo de administración, a quien le correspondería hacer esa designación. Pero por las especiales circunstancias que se viven en la copropiedad, propone a la Asamblea que sea ella misma, la Asamblea, como máximo órgano de administración, sea quien haga esa designación, Propuesta aprobada unánimemente por la Asamblea (...).

Expuesto lo anterior la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA** designa a la señora **GELSOMINA GARCÍA MARTÍNEZ** como administradora, si bien es cierto que la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA** es el máximo órgano, no puede ir en contra de la Ley y mucho menos de la Constitución Nacional, que en lo pertinente dispone textualmente:

"(...)

CAPITULO X. DE LA ASAMBLEA GENERAL. ARTÍCULO 38. NATURALEZA Y FUNCIONES. 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:

1. Nombrar y remover libremente al administrador y a su suplente cuando fuere el caso, para períodos determinados, y fijarle su remuneración. Aparte subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-474-04 de 18 de mayo de 2004, Magistrado Ponente Dr. Marco Gerardo Monroy Cabra.

CAPITULO XI Del administrador del edificio o conjunto Artículo 50. Naturaleza del administrador. La representación legal de la persona jurídica y la administración del edificio o conjunto corresponderán a un administrador designado por la asamblea general de propietarios en todos los edificios o conjuntos, **salvo en aquellos casos en los que exista el consejo de administración, donde será elegido por dicho órgano, para el período que se prevea en el reglamento de copropiedad.** 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.

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.

(...)"

DÉCIMO PRIMERO: En el **ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA** dice en el punto nueve (9) **RATIFICACIÓN Y/O NOMBRAMIENTOS: ADMINISTRADOR, CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, CONSEJO DE CONVIVENCIA Y REVISORÍA FISCAL.** *El presidente de la Asamblea abre el espacio para la presentación de las planchas para elegir el Consejo de Administración. Se presenta una plancha conformada por el Consejo anterior. Como no se presentan más planchas el Presidente de la Asamblea pregunta quién más de los copropietarios está interesado en hacer parte del Consejo, que es bueno la oxigenación de ideas y apoyo al control en beneficio de todos y ante esa invitación se presentaron seis (6) personas más, la que no quisieron conformar una plancha adicional sino que servirían de apoyo a los Cinco (5) ya postulados. Lo que haría que el Consejo de Administración estuviera conformado Por Once (11) personas.*

Como la Asamblea es el máximo órgano de Administración, se le pidió concepto sobre la conformación de un Consejo con Once (11) miembros, lo que fue de muy buen recibo porque es la primera vez que un número plural muestra interés por los destinos de la copropiedad.

Si bien es cierto que la Asamblea es el máximo órgano de administración, ellos se rigen por unas normas (Reglamento de copropiedad, Ley 675/01, Código de comercio entre otras) y sus decisiones tienen que ser ajustadas a derecho, vemos que en el **Artículo 28 del Reglamento de la Copropiedad** dice que el Consejo de Administración estará conformado por un máximo de 5 miembros (...). NO hace referencias a planchas y a un número superior, por lo tanto el consejo está viciado ya que no fue elegido como lo estipula la norma, y para lo contrario tendrían que modificar el reglamento y esto sería con un setenta (70%) por ciento de los votos los cuales la asamblea no tenía ese margen para tomar este tipo de decisiones.

DÉCIMO SEGUNDO: Mediante escrito presentado el día tres (3) del mes de marzo del año dos mil dieciséis (2016) con **Radicado N° 201600114178** se le manifestó a la **SUBSECRETARIA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA, LA OFICINA JURÍDICA DE LA SECRETARIA DE GOBIERNO Y DERECHOS HUMANOS** la negativa de la señora **GELSOMINA GARCÍA MARTÍNEZ** (ex- administradora) y la señora **ALEJANDRA MARÍA LÓPEZ MORALES** (ex revisora fiscal) de entregar su cargo con toda la documentación y soporte contable.

PRETENSIONES

Con fundamento en lo anteriormente expuesto, solicito que mediante sentencia ejecutoriada con tránsito a cosa juzgada, se hagan las siguientes o parecidas declaraciones:

PRIMERA: Que se decrete la suspensión de las decisiones tomadas y plasmadas en el Acta de Asamblea General Ordinaria realizada el día 05 de marzo de 2016, en el **CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CALASANIA 4 P.H.**

SEGUNDA: Que se decrete la nulidad e ilegalidad de las decisiones tomadas y plasmadas en el Acta de Asamblea General Ordinaria realizada el día 05 de marzo de 2016 en el **CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CALASANIA 4 P.H.**

TERCERA: Que se condene en costas y agencias en derecho a la parte demandada en caso de oposición.

MEDIOS DE PRUEBA

Para que sean apreciadas en su valor legal me permito aportar las siguientes:

I. Documental.

- Copia de la convocatoria de fecha 30 de enero de 2016, para Asamblea Extraordinaria de Copropietarios del **CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CALASANIA 4 P.H.**, para el día 13 de febrero de 2016.

- Copia del Acta de Asamblea Extraordinaria de Copropietarios del CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CALASANIA 4 P.H., de fecha 13 de febrero de 2016.
- Copia del Acta N° 002 de fecha 19 de febrero de 2016 de reunión del Consejo de Administración del CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CALASANIA 4 P.H., para elegir como administradora a la señora DEICY SUÁREZ VALENCIA.
- Copia de la convocatoria de fecha 16 de febrero de 2016, para Asamblea Ordinaria de Copropietarios del CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CALASANIA 4 P.H., para el día 05 de marzo de 2016.
- Copia del Acta de Asamblea Ordinaria de Copropietarios del CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CALASANIA 4 P.H., de fecha 05 de marzo de 2016.
- Copia auténtica de la escritura pública N° 1.904 de fecha 28 de junio de 2003, protocolizada ante la Notaría Once del Círculo de Medellín, de Constitución de Propiedad Horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CALASANIA 4 P.H.
- Copia auténtica del certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria N° 01N - 5242793 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona norte.
- Copia auténtica del certificado de existencia y representación legal del CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CALASANIA 4 P.H.

II. Exhorto.

- Sírvasse señor Juez expedir oficio dirigido a la **SUBSECRETARIA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA, LA OFICINA JURÍDICA DE LA SECRETARIA DE GOBIERNO Y DERECHOS HUMANOS** para que aporten copia íntegra y auténtica de los siguientes documentos: *(i)* Convocatoria de fecha 30 de enero de 2016, para Asamblea Extraordinaria de Copropietarios del CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CALASANIA 4 P.H., para el día 13 de febrero de 2016, *(ii)* Acta de Asamblea Extraordinaria de Copropietarios del CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CALASANIA 4 P.H., de fecha 13 de febrero de 2016, *(iii)* Acta N° 002 de fecha 19 de febrero de 2016 de reunión del Consejo de Administración del CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CALASANIA 4 P.H., para elegir como administradora a la señora DEICY SUÁREZ VALENCIA, *(iv)* Convocatoria de fecha 16 de febrero de 2016, para Asamblea Ordinaria de Copropietarios del CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CALASANIA 4 P.H., para el día 05 de marzo de 2016 y, *(v)* Acta de Asamblea Ordinaria de Copropietarios del CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CALASANIA 4 P.H., de fecha 05 de marzo de 2016.

III. De oficio.

Respetuosamente señor Juez le solicito que como supremo director del proceso, haga ejercicio oportuno de los poderes de ordenación, instrucción y disciplinarios para decretar de oficio las pruebas que considere pertinentes.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho el artículo 382 del Código General del Proceso; la Ley 765 de 2001; Artículo 181, 189 y siguientes del Comercio.

PROCEDIMIENTO

El procedimiento a seguir es el verbal consagrado en el Capítulo I del Título I de la Sección Primera del Libro Tercero del Código General del Proceso.

COMPETENCIA

Es Usted competente, señor Juez, por la naturaleza del asunto y domicilio de la Asamblea General de Propietarios de conformidad con el numeral 8 del artículo 20 del Código General del Proceso.

ANEXOS

1. Poder a mi conferido.
2. Los relacionados en el acápite de los medios de prueba.
3. Copia de la demanda y sus anexos para el traslado a la demandada.
4. Copia de la demanda para el archivo del Juzgado.

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN

Demandada: ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS del CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CALASANIA 4 P.H., en la ciudad de Medellín, Calle 53 D N° 85 E - 46.

Demandante: LUZ MIRIAM LONDOÑO MUÑOZ, en la ciudad de Medellín, Calle 53 D N° 85 E - 46, Apartamento N° 501, Bloque 8, Subetapa A-4.

El apoderado en la secretaria de su despacho o en la ciudad de Medellín, Carrera 54 N° 40 A - 23, Torre Nuevo Centro La Alpujarra, Oficina 406, teléfonos: 2325304 y 3005766708, correo electrónico: ws310bm@hotmail.com

Cordialmente,



OSCAR MARIO GRANADA CORREA

C.C. 71.315.280 expedida en Medellín.

T.P. 139.945 del C. S. de la J.

Unidad Residencial Calasania
NIT : 811.037.046

Fecha de Vencimiento:
25/07/2021

FACTURA No 26604

Año: 2021

Julio

Fecha Facturacion:

16/07/2021

TOTAL A
PAGAR: \$15.512.120

Nombre del Cliente: LUZ MYRIAM LONDOÑO MUÑOZ

Apartamento:	8501	Cuarto Util	Cuarto Util
Saldo Vencido	\$14.541.399	Saldo Vencido	Saldo Vencido
Administracion	\$127.600	Administracion	Administracion
Interes Por Mora	\$218.121	Interes Por Mora	Interes Por Mora
Multa-Cuota Extra	\$625.000	Multa-Cuota Extra	Multa-Cuota Extra
Notas Credito		Notas Credito	Notas Credito
TOTAL APTO	\$15.512.120	TOTAL CUARTO UTIL	\$0

La presente Factura se asemeja a una letra de Cambio (Art 774 Codigo De Comercio) y generara los intereses de mora autorizados por la ley

En caso de no poder realizar el pago por medio electronico (Tarjeta Habiente), favor consignarlo en Bancolombia en la Fiduciaria 0009000300790 a nombre nuestro (CONJUNTO RESIDENCIAL CALASANIA 4)

Unidad Residencial Calasania
NIT : 811.037.046

Fecha de Vencimiento:
25/07/2021

FACTURA No 26605

Año: 2021

Julio

Fecha Facturacion:

16/07/2021

TOTAL A
PAGAR: \$255.284

Nombre del Cliente: DANILO RAMIREZ ARROYAVE

Apartamento:	8502	Cuarto Util	Cuarto Util
Saldo Vencido	\$125.797	Saldo Vencido	Saldo Vencido
Administracion	\$127.600	Administracion	Administracion
Interes Por Mora	\$1.887	Interes Por Mora	Interes Por Mora
Multa-Cuota Extra	\$0	Multa-Cuota Extra	Multa-Cuota Extra
Notas Credito		Notas Credito	Notas Credito
TOTAL APTO	\$255.284	TOTAL CUARTO UTIL	\$0

La presente Factura se asemeja a una letra de Cambio (Art 774 Codigo De Comercio) y generara los intereses de mora autorizados por la ley

En caso de no poder realizar el pago por medio electronico (Tarjeta Habiente), favor consignarlo en Bancolombia en la Fiduciaria 0009000300790 a nombre nuestro (CONJUNTO RESIDENCIAL CALASANIA 4)

Unidad Residencial Calasania
NIT : 811.037.046

Fecha de Vencimiento:
25/07/2021

FACTURA No 26606

Año: 2021

Julio

Fecha Facturacion:

16/07/2021

TOTAL A
PAGAR: \$784.682

Nombre del Cliente: FERNANDO SILDARRIAGA

Apartamento:	8503	Cuarto Util	Cuarto Util
Saldo Vencido	\$647.371	Saldo Vencido	Saldo Vencido
Administracion	\$127.600	Administracion	Administracion
Interes Por Mora	\$9.711	Interes Por Mora	Interes Por Mora
Multa-Cuota Extra	\$0	Multa-Cuota Extra	Multa-Cuota Extra
Notas Credito		Notas Credito	Notas Credito
TOTAL APTO	\$784.682	TOTAL CUARTO UTIL	\$0

La presente Factura se asemeja a una letra de Cambio (Art 774 Codigo De Comercio) y generara los intereses de mora autorizados por la ley

En caso de no poder realizar el pago por medio electronico (Tarjeta Habiente), favor consignarlo en Bancolombia en la Fiduciaria 0009000300790 a nombre nuestro (CONJUNTO RESIDENCIAL CALASANIA 4)

Medellín, 20 de junio de 2013,

Señores
Concejo de Administración
Unidad Residencial Calazanía Cuatro
Medellín.

ASUNTO: Solicitud de compromiso de pago.

Dando respuesta a la carta enviada a la suscrita, agradezco tener en cuenta esta solicitud y poder llegar a un acuerdo que garantice el pago oportuno de los gastos de administración, ya que por motivos personales y familiares no se hicieron a tiempo.

A la fecha según información recibida adeudo la suma de (\$1.444.950.00) al mes de junio del año en corriente incluyendo los intereses de mora y la cuota del mes de junio, siendo la propietaria del apartamento 501 Bloque 8, El siguiente compromiso es el que pretendo celebrar con ustedes,

COMPROMISO DE PAGO Y TRANSACCION PARA EVITAR UN LITIGIO EVENTUAL

LUZ MYRIAM LONDOÑO MUÑOZ, identificada con cedula de ciudadanía No 43067867, en calidad de propietaria del apartamento 501 Bloque 8, de la Unidad Residencial Calazanía cuatro, propongo cancelar mes a mes la suma de (\$120.000.00) hasta tanto cancelar la deuda que tengo con la Unidad, y continuar el pago la administración de cada mes, valor que estaría incluido en este pago, también de acuerdo a los ingresos que tenga realizare abonos anticipados en cualquier momento, para poder saldar el pago pendiente.

Igualmente a la aceptación y cumplimiento de este pago, solicito sea aceptada de manera cordial la solicitud del disfrute de los bienes comunes que me fueron impedidos, y nuevamente pueda hacer uso de estos, especialmente la entrada del vehículo de mi propiedad a la Unidad; ya que por motivos de seguridad, por la actividad que desempeño y el alto grado de riesgo; son de real necesidad.

Agradezco a atención que presenten a esta solicitud, para evitar litigios tediosos.

Atentamente



LUZ MYRIAM LONDOÑO MUÑOZ
C.C 43067867 de Medellín

Modelo MAR 17 2021.
Sesión Social de la Unidad.

Orden del día

- ① Presentación Memoria del Consejo y administradores
- ② Distribución Cargos del Consejo (Consejo)
- ③ propuesta p.e. de los administradores
- ④ presupuestos.
- ⑤ varios (Claridad en facturas)

Desarrollo:

- ① Se hace la presentación de todos los integrantes del Consejo y de la administración.
- ② Se ratifica la Señora Georgette Genué.
- ③ Se nombra a JUAN CARLOS como presidente del consejo por unanimidad.

Vicepresidente: Nombra a ROSA NÚÑEZ como.

Vicepresidente de la Consejo por unanimidad

Secretario: Se nombra a DON FLAVIO GARCÍA como Secretario por unanimidad.

Vocal: YANITHA GORDON.

Vocal: CARLOS ENRIQUE SOLÍS.

Se entrega Cartera al Banco para cambio de firma.

- ③ Instalación llave de paso en Codo Negro

Reunión Parque

- ② Grupo de Malla (Tinas)

Carlos Silva Recuento Cuentas por pagar de Contratación

Grupo Siglo Prioridad. Reunión Parque. Se solicitan 3 cotizaciones

CARLOS SILVA propone. Enviar un oficio al Sr. Esteban en el apto 317.

Reunión. Mónica propone. Publicar los miembros del Consejo en Cartelera. y comunicados

Carlos Silva
 9855646
 Carlos Cano Flavio
 4020074
 Gelesam C. L.
 Jonathan Cordero
 43986875

~~Witz~~

Medellin 23 junio 2021
 Orden dia

- 1 EST. Fichas
- 2 Inf R. fiscal
- 3 cambio de FIRMES
- 4 Techos. y O de general.
- AF. X Unidad.

1 Estados Fina GESTION Revisoria Fiscal
 308740 \$ consignacion mensual

Al benea ley 675 Fiduciaria/col-mbo
 destituida Para Para la moritizacion de
 la Unidad. (0009) 9000300790

hacer conta Para restringir los RETIROS.

3. Aclarado cambio de FIRMES.

2. Informe R. fiscal.

4. Techos. Aclarado

~ Mallas de la Unidad. Retoman Tema.

~ Seguridad de el Trabajo y su implementacion de el.

~~Witz~~
 Gelesam C. L.
 Jonathan Cordero

Caracas
 Carlos Silva

Gelesam C. L.



nuevas construcciones, teniendo en cuenta que cada bloque fue diseñado y cimentado para una estructura de cinco (5) pisos únicamente, y para un futuro mezanine en el quinto piso. Al propietario del piso bajo, le está prohibido adelantar obras que

perjudiquen la solidez de la construcción, tales como excavaciones, sótanos y demás. 4. Las demás previstas en el presente reglamento y la Ley.

Artículo 72° Derechos de los moradores y Uso de bienes y servicios comunes. Toda persona que habite o permanezca en el conjunto residencial, tendrá derecho a unas condiciones de vida digna, a la privacidad, a la recreación, a la libre circulación, a reunirse, a organizarse para fines lícitos y a participar en la vida social comunitaria. Los propietarios, poseedores, tenedores a cualquier título y ocupantes de los bienes de dominio particular que conforman el conjunto residencial, así como los trabajadores o dependientes de cualquiera de los propietarios y aún los visitantes, podrán servirse de los bienes de uso común, siempre y cuando los utilicen según su naturaleza o destino ordinario, con el cuidado y moderación necesarios, tendiendo a no privar de igual derecho a los demás, ni a perturbar a éstos en el uso legítimo de los mismos y teniendo en cuenta que el destino ordinario de los bienes de uso común, es el de facilitar a cada propietario el ejercicio de sus prerrogativas como dueños de sus respectivos bienes de dominio particular o exclusivo.

Artículo 73° Obligaciones. Son obligaciones generales de todos y cada uno de los propietarios:----- a) Destinar los apartamentos para vivienda. b) Contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes de uso común, en la proporción que se establece en el presente reglamento.----- Ningún propietario podrá excusarse de pagar las contribuciones que le corresponden conforme al presente reglamento, alegando la no utilización de determinados bienes de uso común o el abandono de su bien de dominio particular.--- c) Hacer las

reparaciones necesarias para la conservación y permanente utilidad del respectivo bien de dominio particular, en la debida oportunidad y hacer las reparaciones cuya omisión pueda causar perjuicio a la propiedad horizontal o a los demás propietarios. d) Permitir la entrada al apartamento de su propiedad al Administrador, o al personal encargado de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos en beneficio de la propiedad horizontal o de otro propietario, previa concertación con el propietario u ocupante a cualquier título. e) Poner el máximo cuidado y diligencia en cuanto a la integridad y conservación de los bienes de uso común, bien sea que los use o no, respondiendo hasta de la culpa leve en el ejercicio de sus derechos sobre los mismos. f) Notificar por escrito al Administrador, dentro de los cinco días siguientes a la adquisición de un bien de dominio particular, su nombre, apellidos, domicilio, lo mismo que el número, fecha, y lugar de otorgamiento de su respectivo título de propiedad o tenencia. Además debe mantener informada a la Administración sobre su dirección, sobre la utilización que se le está dando al bien de dominio particular, y sobre las personas que los ocupen en calidad de cesionarios, usuarios, arrendatarios, usufructuarios o a cualquier otro título no traslativo de dominio. g) Pagar las primas de seguros correspondientes. h) Asistir a la Asamblea General de Propietarios y a toda reunión que con carácter general se convoque, para efectos de desarrollar o emprender actividades que redunden en beneficio de la propiedad horizontal. i) Mantener asegurados los apartamentos contra incendio y terremoto por un valor que permita su reconstrucción en caso de siniestro. j) Notificar por escrito al Administrador, cuando vaya a efectuar cualquier trasteo o mudanza y solicitar un paz y salvo de la Administración para poder efectuarlo. k) Suscribir contratos con las personas a quienes conceda el uso y goce de su bien de dominio particular y pactar expresamente que el inquilino ocupante a cualquier título, conoce y se obliga a respetar y cumplir este reglamento. l) Responder solidariamente ante la propiedad horizontal por los daños y perjuicios que ocasionen los tenedores, usuarios y usufructuarios de los bienes de dominio particular. m) El propietario

DA 00401503



ocupante a cualquier título que posea mascotas no peligrosas o animales domésticos, deberá abstenerse de dejarlos sueltos por fuera de su unidad privada y, el producto de sus necesidades fisiológicas no podrán quedar esparcido en las zonas

comunes del edificio. El propietario de la mascota o animal doméstico, deberá contar con los elementos necesarios para dejar totalmente limpias las zonas comunes. Así mismo, propenderá porque la mascota no produzca ruidos como ladridos, maullidos, mugidos, rugidos, etc., que ocasionen molestias a los demás copropietarios.

Artículo 74° Prohibiciones. Quedan expresamente prohibidos los siguientes actos ejecutados respecto a los bienes de uso común:----- a) Obstruir las zonas comunes exteriores e interiores y demás áreas que sirven para la circulación, de manera que se dificulte el cómodo acceso de personas o vehículos.----- b) Usar los mismos sitios como lugar de reunión o destinarlos a cualquier otro objeto que los haga incómodos o bulliciosos.----- c) Usarlos para instalar en ellos ventas, negocios o lugar de almacenamiento de cosas. d) Estacionar bicicletas, motocicletas o vehículos en las zonas de circulación. e) Ningún usuario podrá sacar a las zonas de uso común basuras o desperdicios. En caso de reformas tampoco podrán ser utilizadas estas zonas para mezclar o arrumar materiales y efectuar trabajos de cualquier especie. f) El techo de el edificio constituye un área de acceso restringido, por lo tanto nadie, con excepción del personal de mantenimiento debidamente autorizado para ello, tendrá acceso a los techos sin autorización del Administrador. Todo anexo en el techo de el edificio, de elementos tales como extractores mecánicos de olores, compresores, buitrones superiores de ventilación o antenas de radio o televisión, deberá ser autorizado por el Consejo de Administración.----- g) Sostener en las paredes, pisos, muros y techos, cargas o pesos excesivos, introducir maderos o hacer huecos o cavidades en los mismos, o ejecutar cualquier acto que atente contra la solidez y seguridad de estos

elementos o afecte la presentación de el edificio. h) Queda prohibido alojar animales que causen molestias o perjuicios a los demás propietarios y que resulten peligrosos para los habitantes del edificio. ----- i) Igualmente está prohibido colgar ropas en las fachadas de los bloques. j) Así mismo, está prohibido causar molestias a los cohabitantes del edificio, con sus mascotas o animales domésticos y sus necesidades fisiológicas, así como destinar los bienes de uso exclusivo, al a cría de animales.-----

Artículo 75° Uso de los bienes de dominio particular. Cada propietario u ocupante usará de su bien de dominio particular, observando las siguientes reglas:----- a) Los bienes de dominio particular sólo podrán ser destinados a los usos previstos en este reglamento.----- b) Ningún propietario o usuario podrá destinar su bien de dominio particular a usos contrarios a la moral y a las buenas costumbres, ni a fines prohibidos por la ley, las autoridades o este reglamento. Tampoco podrán los propietarios celebrar contrato alguno sobre dichos bienes, con personas de notoria mala conducta o de vida disoluta o desarreglada.-----

PARÁGRAFO: El Consejo de Administración tendrá la facultad de catalogar y sancionar actitudes como las descritas. c) Los propietarios de los bienes de dominio particular no podrán almacenar o conservar en ellos sustancias húmedas, infectas, inflamables o corrosivas que puedan dañar la estructura, los pisos o paredes, o sustancias explosivas o inflamables que signifiquen peligro para la integridad o seguridad de la construcción, y en general, no podrán ejecutar acto alguno que directamente perturbe la tranquilidad de los otros propietarios; en consecuencia, los dueños de los bienes de dominio particular, ni las personas a quienes éstos concedan el uso o goce de ellos podrán destinarlos a usos comerciales, fabriles o industriales y en general a usos que causen molestias o perjuicios a los demás propietarios. Tampoco podrán destinarlos a la cría de animales. d) Queda también prohibido instalar cualquier maquinaria o equipo susceptible de causar daños a las instalaciones generales de cada bloque o de mortificar a los vecinos. e) De igual manera no se puede producir ruido o bullicio o conectar a alto volumen aparatos de radio, sonido o tel-



y en general, realizar actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios o usuarios. f) Tampoco podrán los propietarios ni los que a cualquier título ocuparen los bienes de dominio particular, realizar en ellos obras de ampliación o modificación que

comprometan la seguridad, solidez y salubridad de cada bloque o del conjunto residencial en general o que disminuyan el aire o la luz de los otros bienes de dominio particular. En todos los casos de reformas o modificaciones, el propietario que se proponga adelantarlas deberá someter los planos y los demás documentos a la consideración del Consejo de Administración, quien deberá autorizarlas por escrito, si con ello no se compromete la seguridad y solidez del bloque en particular o del conjunto residencial, ni se afecta la salubridad, los servicios comunes ni las fachadas. Antes de dar la autorización, el Consejo verificará si se obtuvo la aprobación de las autoridades municipales, en los casos en que ésta sea necesaria. g) Ningún propietario podrá elevar nuevos pisos ni recargar la estructura del bloque en particular con nuevas construcciones. **Ningún muro interno de las viviendas se puede tumbar ni canchar**; todos están soportando la estructura cada bloque completo. También les está especialmente prohibido hacer obras que perjudiquen la solidez y seguridad de cada bloque, tales como excavaciones o sótanos o canchar muros. h) No pueden los propietarios introducir modificaciones a las fachadas interiores o exteriores como tampoco pintarlas o decorarlas con tonalidades que no concuerden con la del conjunto residencial, a menos que se trate de una reforma general aprobada por la Asamblea General de Propietarios y posteriormente sea sometida a la aprobación de la autoridad competente. i) Queda absolutamente prohibido dividir físicamente cada bien de dominio particular en dos o más unidades, salvo autorización expresa y previa para cada caso, de la Asamblea General de Propietarios, previa aprobación por parte de las autoridades municipales competentes.----- j) Queda prohibido hacer instalaciones eléctricas provisionales o

utilizar las permanentes, en forma tal que implique riesgo de incendio.-----

Artículo 76° Extensión de estas normas. En cuanto a las restricciones impuestas al dominio o a su ejercicio, por razones de buena vecindad y convivencia de que no tratare este reglamento, se atenderá a lo dispuesto por el Código Civil, las leyes que lo adicionan y reforman, así como las normas de policía y los preceptos contenidos en la Ley 675 de 2001. Todo lo dicho para los propietarios en lo relativo a prohibiciones y a reglas sobre el uso y goce de los bienes de uso común, o de los bienes de dominio particular, regirá igualmente respecto al arrendatario y demás personas a quienes el propietario conceda el uso y goce de su bien de dominio particular a cualquier título.-----

Artículo 77° SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: Para la solución de conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores del conjunto residencial, o entre ellos y el administrador, el Consejo de Administración, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales, podrá acudir a: 1. COMITÉ DE CONVIVENCIA: Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en el conjunto residencial, se podrá intentar su solución mediante la intervención del Comité de Convivencia, el cual presentará 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 los miembros del comité. El Comité de Convivencia, en ningún caso, podrá imponer sanciones. ----- 2. MECANISMOS ALTERNOS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: Las partes podrán acudir, para la solución de conflictos, a los mecanismos alternos previstos en la ley. 3. MECANISMOS LEGALES: Cuando las partes o alguna de ellas acuda a la autoridad jurisdiccional para resolver el conflicto, deberá en todo caso tener en cuenta las normas que para el efecto establecen las leyes civiles y de procesales. -----

ARTÍCULO 77° BIS: SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS: El incumplimiento



obligaciones no pecuniarias que tengan su consagración en la ley o en el presente reglamento por parte de los propietarios, tenedores o terceros por los que éstos deban responder en los términos de ley, dará lugar, PREVIO EL REQUERIMIENTO ESCRITO,

CON INDICACIÓN DEL PLAZO PARA QUE SE AJUSTE A LAS NORMAS LEGALES Y REGLAMENTARIAS QUE RIGEN LA PROPIEDAD HORIZONTAL, si a ello hubiere lugar, a la imposición de las siguientes sanciones: 1. Publicación en lugares de amplia circulación de la edificación o conjunto, de la lista de los infractores, con indicación del hecho o acto que origina la sanción, por un término máximo de cinco (5) días calendario. 2. Imposición de multas sucesivas, mientras persista el incumplimiento, que no podrán ser superiores, cada una, a dos (2) veces el valor de las expensas necesarias mensuales, a cargo del infractor, a la fecha de su imposición que, en todo caso sumadas, no podrán exceder de diez (10) veces las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor. 3. Restricción al uso y goce de bienes de uso común NO ESENCIALES, como salones comunales, y zonas de recreación y deporte.-----

PARÁGRAFO PRIMERO : En ningún caso se podrá restringir el uso de bienes comunes esenciales o de aquellos destinados a su uso exclusivo.----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las sanciones previstas en el presente artículo, serán impuestas por el Consejo de Administración, para lo cual respetará el procedimiento previsto en este reglamento, consultando el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción e impugnación. En consecuencia, deberá previamente oír al presunto infractor y le permitirá aportar las pruebas que le permitan demostrar su inocencia o la ocurrencia de un caso fortuito o fuerza mayor, caso en el cual no habrá lugar a sanción alguna. Deberá igualmente valorarse la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes y se atenderán criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones, de

acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia.-----

PARAGRAFO TERCERO: EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES: El Administrador será el responsable de hacer efectivas las sanciones impuestas, acudiendo incluso a la autoridad policial competente si ello fuere necesario.-----

PARAGRAFO CUARTO: IMPUGNACIÓN DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS: El propietario de un bien privado sancionando, podrá impugnar las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, dentro del mes siguiente a la fecha de la comunicación de la respectiva sanción, par lo cual deberá tener en cuenta el procedimiento previsto en el artículo 194 del Código de Comercio y normas que lo complementen, modifiquen o adicionen.-----

CAPITULO DÉCIMO TERCERO

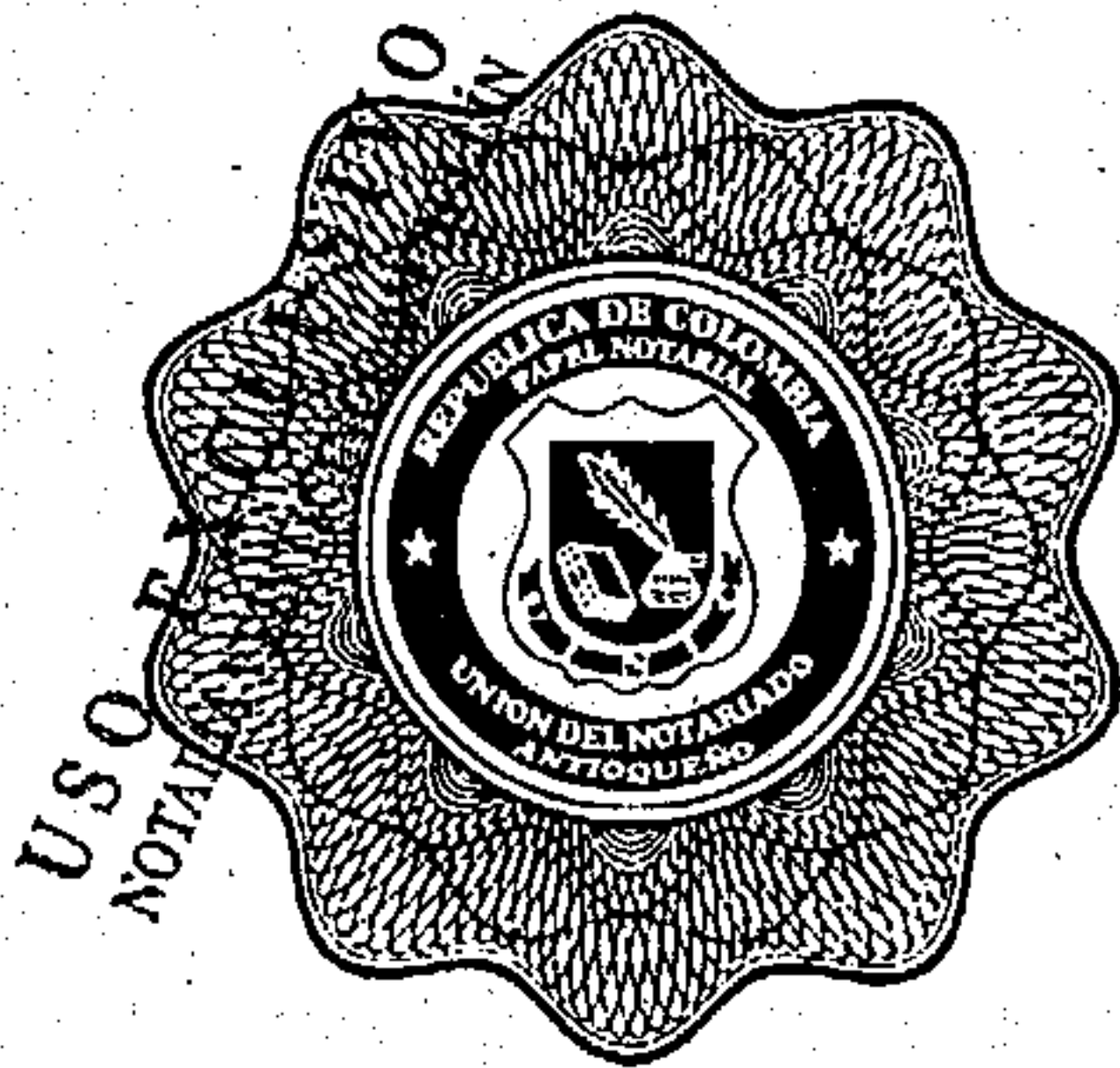
DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 78° Empleados. Ninguna persona que preste sus servicios al conjunto residencial, 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 haga el nombramiento.-----

Artículo 79° Enajenación de bienes de dominio particular o exclusivo. Aunque todas las áreas de los bienes de dominio particular están claras y suficientemente determinadas por sus linderos, son aproximadas, y en las enajenaciones que de ellos se hagan, son entregados y recibidos como cuerpos ciertos. -----

Artículo 80° OBLIGACIONES DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y MEJORAS. El conjunto residencial, por tratarse de unidad cerrada, tendrá a su cargo las obligaciones de mantenimiento, reparación y mejoras de las zonas comunes y el espacio público interno, con cargo al presupuesto del conjunto.-----

Artículo 81° Disposición transitoria - Administración provisional. La administración del **CONJUNTO RESIDENCIAL CALASANIA CUATRO - ETAPA A** - Provi-



Horizontal corresponderá a la sociedad propietaria inicial, **CONSTRUCTORA TERUEL S.A.**, a través de su representante legal o sus suplentes o quien haga sus veces. Sin embargo, ésta podrá contratar temporalmente la Administración del

conjunto residencial, con un tercero y elaborar conjuntamente con el Administrador un presupuesto de ingresos y gastos y disponer la forma de pago de las cuotas, lo cual tendrá vigencia hasta la primera reunión Ordinaria o Extraordinaria de la Asamblea General de Propietarios, una vez se haya construido y enajenado un número de bienes privados que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad, momento en el cual la propietaria inicial informará por escrito a todos los propietarios del conjunto residencial para que la Asamblea se reúna y proceda a nombrar el Administrador dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes, vencidos los cuales sin que se hubiere producido el nombramiento, el propietario inicial nombrará al Administrador definitivo.

Artículo 82º Disposición transitoria - Reunión de la primera Asamblea General de Propietarios. La Sociedad propietaria inicial o el Administrador podrán citar a la primera reunión de la Asamblea General de Propietarios, antes de la reunión ordinaria, cuando lo consideren conveniente, con el fin de tomar decisiones necesarias para la organización inicial de la propiedad horizontal. Dicha reunión se sujetará a lo dispuesto en el presente reglamento, para la Asamblea Ordinaria.-- La sociedad **CONSTRUCTORA TERUEL S.A.**, podrá delegar los votos correspondientes a sus bienes de dominio particular, en los prometedores compradores.

Artículo 83º Situaciones jurídicas subjetivas: Las causales, criterios y condiciones para impugnar los actos administrativos de las autoridades de planeación y urbanismo que den aprobación y licencias administrativas, serán los contenidos en el Código Contencioso Administrativo y demás

normas aplicables y concordantes sobre la materia.-----

Artículo 84° Incorporación. Este reglamento queda incorporado en todos los contratos que se refieran directa o indirectamente al **CONJUNTO RESIDENCIAL CALASANIA CUATRO - ETAPA A - Propiedad Horizontal**, de tal manera que se debe ejecutar de buena fe, y por consiguiente obliga no sólo a lo que en él se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de las obligaciones contenidas en él o por que por ley le pertenece.-----

Artículo 84° BIS: DISPOSICIÓN TRANSITORIA: CONSTRUCCIÓN DE LAS RESTANTES ETAPAS:
CONSTRUCTORA TERUEL S.A., se reserva el derecho de utilizar la portería y las zonas de circulación de nivel de parqueaderos, para el ingreso de vehículos y personas a la construcción de las demás etapas de la urbanización, debiendo en todo caso restituirlas en buen estado al término de la construcción de las etapas restantes. En todo caso podrá **CONSTRUCTORA TERUEL S.A.**, abstenerse de ejecutar las restantes etapas, puesto que están concebidas en lotes totalmente independientes desde el punto de vista jurídico.-----

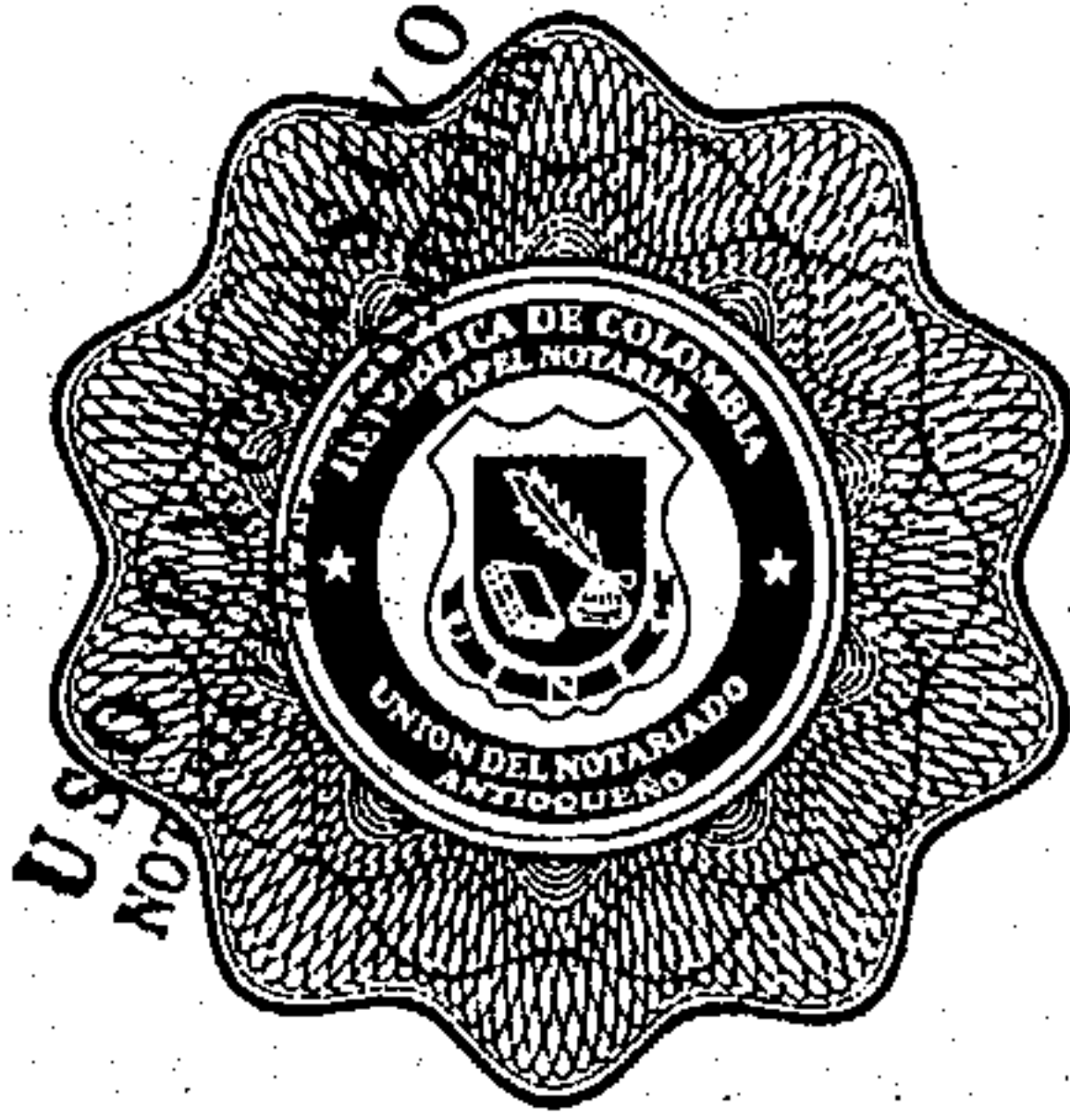
CAPITULO DÉCIMO CUARTO

DE LOS BIENES DE DOMINIO PARTICULAR

Artículo 85° Delimitación y destinación. Son bienes de dominio particular y por lo tanto de libre utilización, goce y disposición del respectivo propietario, los siguientes:-----

APARTAMENTOS BLOQUE N° 8 (CALLE 53D N°85E46)

APARTAMENTO 9602: Con un área construida aproximada de cuarenta y seis con setenta metros cuadrados (46,70 mts 2) de los cuales cuarenta y tres con sesenta y cinco metros cuadrados (43,65 mts 2) son área privada y tres con cero cinco metros cuadrados (3,05 mts 2) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Consta también de un patio con un área aproximada de seis con treinta y siete metros cuadrado (6.37mt2) de los cuales seis con cero dos metros cuadrados (6.02mt2) son área privada y cero con treinta y cinco metros cuadrados (0.35mts2) es área



común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria y una terraza con un área aproximada de tres metros cuadrados (3.00 mts²) Esta terraza podrá ser cerrada por el propietario, con seto natural a una altura máxima de 1.00 metro. Sus linderos son: **POR EL**

NOROESTE: Con muro común de contención que da a terreno **POR EL**

NORESTE: Con muros de uso común que dan a terraza de este mismo apartamento, zona verde privada de uso común de la urbanización, hall de acceso al apartamento, zona de escalas. **POR EL SURESTE:** Con muros

comunes de fachada posterior del edificio que dan a terraza de este mismo apartamento y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR**

EL SUROESTE: Con muro común de fachada lateral que da a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL NADIR:** Con terreno

donde se levanta el edificio. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 9702. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO**

CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.

Adicionalmente el patio o área libre privada de esta unidad o apartamento, queda gravado con servidumbre pasiva de visual en favor de los apartamentos en niveles superiores.-----

APARTAMENTO 9603: Con un área construida aproximada de cuarenta y seis con setenta metros cuadrados (46,70 mts²) de los cuales cuarenta y tres con sesenta y cinco metros cuadrados (43,65 mts²) son área privada y tres con cero cinco metros cuadrados (3,05 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Consta también de un patio con un área aproximada de seis con treinta y siete metros cuadrado (6.37mt²) de los cuales seis con cero dos metros cuadrados (6.02mt²) son área privada y cero con treinta y cinco metros cuadrados (0.35mts²) es área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria y una terraza con un área aproximada de tres metros cuadrados (3.00 mts²) Esta

terrazza podrá ser cerrada por el propietario, con seto natural a una altura máxima de 1.00 metro. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muro común de contención que da a terreno **POR EL NORESTE:** Con muro de uso común que lo separa del apartamento 9706 del edificio N° 9. **POR EL SURESTE:** Con muros comunes de fachada posterior del edificio que dan a terraza de este mismo apartamento y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SUROESTE:** Con muros de uso común que dan a terraza de este mismo apartamento, zona verde privada de uso común de la urbanización, hall de acceso al apartamento y zona de circulación **POR EL NADIR:** Con terreno donde se levanta el edificio. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 9703. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.** Adicionalmente el patio o área libre privada de esta unidad o apartamento, queda gravado con servidumbre pasiva de visual en favor de los apartamentos en niveles superiores.-----

APARTAMENTO 9702: Con un área construida aproximada de cuarenta y seis con setenta metros cuadrados (46,70 mts 2) de los cuales cuarenta y tres con sesenta y cinco metros cuadrados (43,65 mts 2) son área privada y tres con cero cinco metros cuadrados (3,05 mts 2) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muro común de contención que da a terreno y vació a patio del apartamento 9602. **POR EL NORESTE:** Con muros de uso común que dan a terraza del apartamento 9602, zona verde privada de uso común de la urbanización, hall de acceso al apartamento, zona de escalas. **POR EL SURESTE:** Con muros comunes de fachada posterior del edificio que da a terraza del apartamento 9602 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SUROESTE:** Con muros comunes de fachada lateral que dan a zona verde privada de uso común de la urbanización y vació a patio del apartamento 9602. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 9602 **POR EL CENIT:** Con placa de uso



común que lo separa del apartamento 9802. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS**

CUBIERTAS DEL EDIFICIO.

APARTAMENTO 9703: Con un área construida aproximada de cuarenta y seis con setenta metros cuadrados (46,70 mts 2) de los cuales cuarenta y tres con sesenta y cinco metros cuadrados (43,65 mts 2) son área privada y tres con cero cinco metros cuadrados (3,05 mts 2) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son:

POR EL NOROESTE: Con muro común de contención que da a terreno y vacío a patio del apartamento 9603. **POR EL NORESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 9806 del edificio N° 9 y vacío a patio del apartamento 9603. **POR EL SURESTE:** Con muros comunes de fachada posterior del edificio que da a terraza del apartamento 9603 y a zona verde

privada de uso común de la urbanización. **POR EL SUROESTE:** Con muros de uso común que dan a terraza del apartamento 9603, zona verde privada de uso común de la urbanización, hall de acceso al apartamento y zona de circulación. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del

apartamento 9603. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 9803. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO**

CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.

APARTAMENTO 9802: Con un área construida aproximada de cincuenta y siete con ochenta y ocho metros cuadrados (57.88 mts 2) de los cuales cincuenta y tres con ochenta y dos metros cuadrados (53.82 mts 2) son área privada y cuatro con cero seis metros cuadrados (4.06 mts 2) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muros de uso común que los separan de

cuarto útil 24, terreno y vacío a patio del apartamento 9602. **POR EL NORESTE:** Con muros de uso común que dan a terraza del apartamento 9602, zona verde privada de uso común de la urbanización, hall de acceso al apartamento, zona de escalas. **POR EL SURESTE:** Con muros comunes de fachada posterior del edificio que da a terraza del apartamento 9602 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SUROESTE:** Con muros comunes de fachada lateral que da a zona verde privada de uso común de la urbanización y vacío a patio del apartamento 9602. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 9702. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 9902. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.** -----

APARTAMENTO 9803: Con un área construida aproximada de cincuenta y siete con ochenta y ocho metros cuadrados (57.88 mts 2) de los cuales cincuenta y tres con ochenta y dos metros cuadrados (53.82 mts 2) son área privada y cuatro con cero seis metros cuadrados (4.06 mts 2) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muros de uso común que los separan de cuarto útil 2, terreno y vacío a patio del apartamento 9603. **POR EL NORESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 9906 del edificio N° 9 y vacío a patio del apartamento 9603. **POR EL SURESTE:** Con muros comunes de fachada posterior del edificio que da a terraza del apartamento 9603 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SUROESTE:** Con muros de uso común que dan a terraza del apartamento 9603, zona verde privada de uso común de la urbanización, hall de acceso al apartamento y zona de circulación. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 9703. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 9903. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR**



MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.

APARTAMENTO 9902: Con un área construida aproximada de cincuenta y siete con ochenta y ocho metros cuadrados (57.88 mts 2) de los cuales cincuenta y tres con ochenta y dos

metros cuadrados (53.82 mts 2) son área privada y cuatro con cero seis metros cuadrados (4.06 mts 2) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muros de uso común que los separan de cuarto útil 25, terreno y vacío a patio del apartamento 9602. **POR EL NORESTE:** Con muros de uso común que dan a terraza del apartamento 9602, zona verde privada de uso común de la urbanización, hall de acceso al apartamento, zona de escalas. **POR EL SURESTE:** Con muros comunes de fachada posterior del edificio que da a terraza del apartamento 9602 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SUROESTE:** Con muros comunes de fachada lateral que dan a zona verde privada de uso común de la urbanización y vacío a patio del apartamento 9602. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 9802. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 102. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.** -----

APARTAMENTO 9903: Con un área construida aproximada de cincuenta y siete con ochenta y ocho metros cuadrados (57.88 mts2) de los cuales cincuenta y tres con ochenta y dos metros cuadrados (53.82 mts 2) son área privada y cuatro con cero seis metros cuadrados (4.06 mts 2) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muros de uso común que los separan de cuarto útil 27, terreno y vacío a patio del apartamento 9603. **POR EL NORESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 106 del edificio N° 9 y vacío a patio del apartamento 9603. **POR EL SURESTE:**

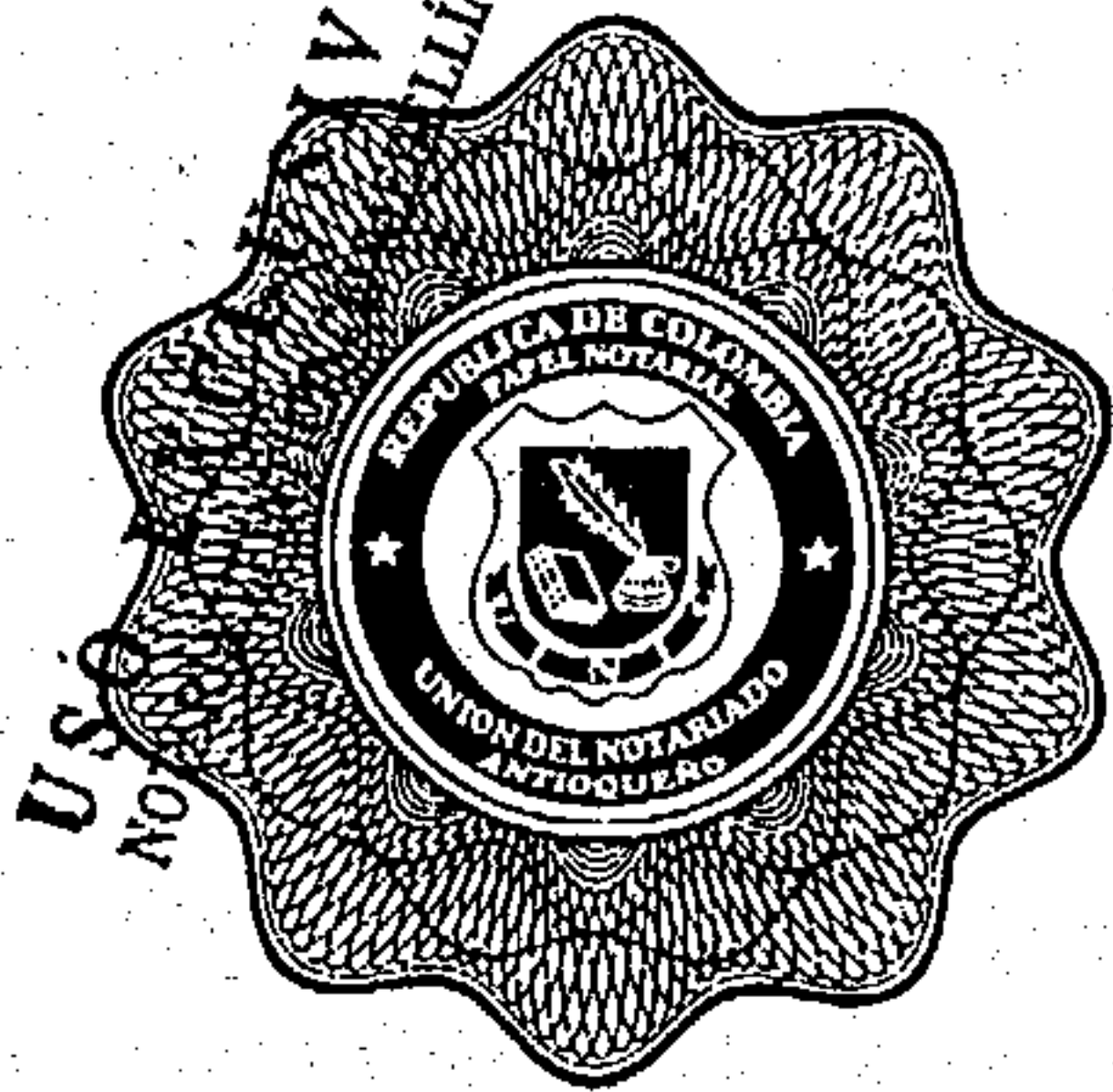
ALBA LUZ ACOSTA MEDINA
NOTARIA VENTICINCO
MEDELLÍN - COL.

ALBA LUZ ACOSTA MEDINA
NOTARIA VENTICINCO
MEDELLÍN - COL.

Con muros comunes de fachada posterior del edificio que da a terraza del apartamento 9603 y a zona verde privada de uso común de la urbanización.

POR EL SUROESTE: Con muros de uso común que dan a terraza del apartamento 9603, zona verde privada de uso común de la urbanización, hall de acceso al apartamento y zona de circulación. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 9803. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 103. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.** -----

APARTAMENTO 101: Con un área construida aproximada de cuarenta y seis con cincuenta y dos metros cuadrados (46.52 mts²) de los cuales cuarenta y tres con noventa y dos metros cuadrados (43.92 mts²) son área privada y dos con sesenta metros cuadrados (2.60 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Consta también de un patio con un área aproximada de seis con treinta y ocho metros cuadrado (6.38mt²) de los cuales seis con cero ocho metros cuadrados (6.08mt²) son área privada y cero con treinta metros cuadrados (0.30 mts²) es área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria y una terraza con un área aproximada de dos con noventa y siete metros cuadrados (2.97m²) Esta terraza podrá ser cerrada por el propietario, con seto natural a una altura máxima de 1.00 metro. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muros comunes de fachada principal del edificio que dan a terraza de este mismo apartamento y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL NORESTE:** Con muros de uso común que dan a terraza de este mismo apartamento, zona de acceso al edificio, hall de acceso al apartamento y zona de escalas. **POR EL SURESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 102 y con vacío que da a patio del apartamento 9602. **POR EL SUROESTE:** Con muros comunes de fachada lateral que da a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL NADIR:** Con terreno donde se levanta el edificio. **POR EL CENIT:** Con



placa de uso común que lo separa del apartamento 201. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS**

FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO. Adicionalmente el patio o área libre privada de esta unidad o apartamento, queda gravado con servidumbre pasiva de visual en favor de los apartamentos en niveles superiores.

APARTAMENTO 102: Con un área construida aproximada de cuarenta y seis con sesenta y tres metros cuadrados (46.63 mts²) de los cuales cuarenta y tres con ochenta y nueve metros cuadrados (43.89 mts²) son área privada y dos con setenta y cuatro metros cuadrados (2.74 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 101 y con vacío que da a patio del apartamento 9602. **POR EL NORESTE:** Con muros de uso común que dan a terraza del apartamento 9602, zona verde privada de uso común de la urbanización, hall de acceso al apartamento, zona de escalas. **POR EL SURESTE:** Con muros comunes de fachada posterior del edificio que da a terraza del apartamento 9602 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SUROESTE:** Con muros comunes de fachada lateral que da a zona verde privada de uso común de la urbanización y vacío a patio del apartamento 9602. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 9902. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 202. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.**

APARTAMENTO 103: Con un área construida aproximada de cuarenta y seis con sesenta y tres metros cuadrados (46.63 mts²) de los cuales cuarenta

y tres con ochenta y nueve metros cuadrados (43.89 mts²) son área privada y dos con setenta y cuatro metros cuadrados (2.74 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son:

POR EL NOROESTE: Con muros de uso común que los separan del apartamento 104 y con vacío que da a patio del apartamento 9603. **POR EL NORESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 206 del edificio N° 9 y vacío a patio del apartamento 9603. **POR EL SURESTE:** Con muros comunes de fachada posterior del edificio que da a terraza del apartamento 9603 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SUROESTE:** Con muros de uso común que dan a terraza del apartamento 9603, zona verde privada de uso común de la urbanización, hall de acceso al apartamento y zona de circulación. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 9903. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 203. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.** -----

APARTAMENTO 104: Con un área construida aproximada de cuarenta y seis con cincuenta y dos metros cuadrados (46.52 mts²) de los cuales cuarenta y tres con noventa y dos metros cuadrados (43.92 mts²) son área privada y dos con sesenta metros cuadrados (2.60 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Consta también de un patio con un área aproximada de seis con treinta y ocho metros cuadrado (6.38mt²) de los cuales seis con cero ocho metros cuadrados (6.08mt²) son área privada y cero con treinta metros cuadrados (0.30 mts²) es área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria y una terraza con un área aproximada de dos con noventa y siete metros cuadrados (2.97m²) Esta terraza podrá ser cerrada por el propietario, con seto natural a una altura máxima de 1.00 metro. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muros comunes de fachada principal del edificio que dan a este mismo apartamento y a zona verde privada de uso común



urbanización. **POR EL NORESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 205 del edificio N° 9. **POR EL SURESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 103 y con vacío que da a patio del apartamento 9603. **POR EL SUROESTE:** Con

muros de uso común que dan a terraza de este apartamento, zona de acceso al edificio, hall de acceso al apartamento y zona de circulación. **POR EL NADIR:** Con terreno donde se levanta el edificio. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 204. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.** Adicionalmente el patio o área libre privada de esta unidad o apartamento, queda gravado con servidumbre pasiva de visual en favor de los apartamentos en niveles superiores.-----

APARTAMENTO 201: Con un área construida aproximada de cincuenta con diez metros cuadrados (50.10 mts²) de los cuales cuarenta y siete con veintinueve metros cuadrados (47.29 mts²) son área privada y dos con ochenta y un metros cuadrados (2.81 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muros comunes de fachada principal del edificio que dan a terraza del apartamento 101 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL NORESTE:** Con muros de uso común que dan a terraza del apartamento 101, muro que lo separa del apartamento 204 hall de acceso al apartamento y zona de escalas. **POR EL SURESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 202 y con vacío que da a patio del apartamento 101. **POR EL SUROESTE:** Con muros comunes de fachada lateral que da a zona verde privada de uso común de la urbanización y con vacío que da a patio del apartamento 101. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 101. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 301. **ESTÁ** -----

ALBA LUZ ACOSTA MEDINA
NOTARIA VEINTICINCO
MEDELLÍN - COL.

ALBA LUZ ACOSTA MEDINA
NOTARIA VEINTICINCO
MEDELLÍN - COL.

ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO .-----

APARTAMENTO 202: Con un área construida aproximada de cuarenta y seis con sesenta y tres metros cuadrados (46.63 mts²) de los cuales cuarenta y tres con ochenta y nueve metros cuadrados (43.89 mts²) son área privada y dos con setenta y cuatro metros cuadrados (2.74 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son:

POR EL NOROESTE: Con muros de uso común que los separan del apartamento 201 y con vacío que da a patio del apartamento 9602. **POR EL**

NORESTE: Con muros de uso común que dan a terraza del apartamento 9602, zona verde privada de uso común de la urbanización, hall de acceso al

apartamento, zona de escalas. **POR EL SURESTE:** Con muros comunes de fachada posterior del edificio que da a terraza del apartamento 9602 y a

zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SUROESTE:**

Con muros comunes de fachada lateral que da a zona verde privada de uso común de la urbanización y vacío a patio del apartamento 9602. **POR EL**

NADIR: Con placa de uso común que lo separa del apartamento 102. **POR**

EL CENIT: Con placa de uso común que lo separa del apartamento 302.

ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.-----

APARTAMENTO 203: Con un área construida aproximada de cuarenta y seis con sesenta y tres metros cuadrados (46.63 mts²) de los cuales cuarenta y tres con ochenta y nueve metros cuadrados (43.89 mts²) son área privada y dos con setenta y cuatro metros cuadrados (2.74 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son:

POR EL NOROESTE: Con muros de uso común que los separan del apartamento 204 y con vacío que da a patio del apartamento 9603. **POR EL**

NORESTE: Con muros de uso común que los separan del apartamento 306

DA 00401515



del edificio N° 9 y vació a patio del apartamento 9603. **POR EL SURESTE:** Con muros comunes de fachada posterior del edificio que da a terraza del apartamento 9603 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SUROESTE:** Con muros de uso común que dan

a terraza del apartamento 9603, zona verde privada de uso común de la urbanización, hall de acceso al apartamento y zona de circulación. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 103. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 303. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.**

APARTAMENTO 204: Con un área construida aproximada de cincuenta con diez metros cuadrados (50.10 mts²) de los cuales cuarenta y siete con veintinueve metros cuadrados (47.29 mts²) son área privada y dos con ochenta y un metros cuadrados (2.81 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muros comunes de fachada principal del edificio que dan a terraza del apartamento 104 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL NORESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 305 del edificio N° 9 y vació que da a patio del apartamento 104. **POR EL SURESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 203 y con vació que da a patio del apartamento 104. **POR EL SUROESTE:** Con muros de uso común que dan terraza del apartamento 104, muro que lo separa del apartamento 201, hall de acceso al apartamento y zona de circulación. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 104. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 304. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR**

ALBA LUZ ACOSTA MEDINA
NOTARIA VEINTICINCO
MEDELLIN - COL.

ALBA LUZ ACOSTA MEDINA
NOTARIA VEINTICINCO
MEDELLIN - COL.

MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.

APARTAMENTO 301: Con un área construida aproximada de cincuenta con diez metros cuadrados (50.10 mts²) de los cuales cuarenta y siete con veintinueve metros cuadrados (47.29 mts²) son área privada y dos con ochenta y un metros cuadrados (2.81 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muros comunes de fachada principal del edificio que dan a terraza del apartamento 101 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL NORESTE:** Con muros de uso común que dan a terraza del apartamento 101, muro que lo separa del apartamento 304 hall de acceso al apartamento y zona de escalas. **POR EL SURESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 302 y con vacío que da a patio del apartamento 101. **POR EL SUROESTE:** Con muros comunes de fachada lateral que da a zona verde privada de uso común de la urbanización y con vacío que da a patio del apartamento 101. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 201. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 401. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.**

APARTAMENTO 302: Con un área construida aproximada de cuarenta y seis con sesenta y tres metros cuadrados (46.63 mts²) de los cuales cuarenta y tres con ochenta y nueve metros cuadrados (43.89 mts²) son área privada y dos con setenta y cuatro metros cuadrados (2.74 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 301 y con vacío que da a patio del apartamento 9602. **POR EL NORESTE:** Con muros de uso común que dan a terraza del apartamento 9602, zona verde privada de uso común de la urbanización, hall de acceso al apartamento, zona de escalas. **POR EL SURESTE:** Con muros comunes de

DA 00401529



fachada posterior del edificio que da a terraza del apartamento 9602 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SUROESTE:** Con muros comunes de fachada lateral que da a zona verde privada de uso común de la urbanización y vacío a patio del

ALBA LUZ ACOSTA MEDINA
NOTARIA VEINTICINCO
MEDELLÍN - COL.

apartamento 9602. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 202. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 402. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.**-----

APARTAMENTO 303: Con un área construida aproximada de cuarenta y seis con sesenta y tres metros cuadrados (46.63 mts²) de los cuales cuarenta y tres con ochenta y nueve metros cuadrados (43.89 mts²) son área privada y dos con setenta y cuatro metros cuadrados (2.74 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son:

POR EL NOROESTE: Con muros de uso común que los separan del apartamento 304 y con vacío que da a patio del apartamento 9603. **POR EL**

NORESTE: Con muros de uso común que los separan del apartamento 406 del edificio N° 9 y vacío a patio del apartamento 9603. **POR EL SURESTE:**

Con muros comunes de fachada posterior del edificio que da a terraza del apartamento 9603 y a zona verde privada de uso común de la urbanización.

POR EL SUROESTE: Con muros de uso común que dan a terraza del apartamento 9603, zona verde privada de uso común de la urbanización, hall

de acceso al apartamento y zona de circulación. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 203. **POR EL CENIT:** Con

placa de uso común que lo separa del apartamento 403. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS**

DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.-----

ALBA LUZ ACOSTA MEDINA
NOTARIA VEINTICINCO
MEDELLÍN - COL.

APARTAMENTO 304: Con un área construida aproximada de cincuenta con diez metros cuadrados (50.10 mts²) de los cuales cuarenta y siete con veintinueve metros cuadrados (47.29 mts²) son área privada y dos con ochenta y un metros cuadrados (2.81 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muros comunes de fachada principal del edificio que dan a terraza del apartamento 104 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL NORESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 405 del edificio N° 9 y vacío que da a patio del apartamento 104. **POR EL SURESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 303 y con vacío que da a patio del apartamento 104. **POR EL SUROESTE:** Con muros de uso común que dan terraza del apartamento 104, muro que lo separa del apartamento 301, hall de acceso al apartamento y zona de circulación. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 204. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 404. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.** -----

APARTAMENTO 401: Con un área construida aproximada de cincuenta con diez metros cuadrados (50.10 mts²) de los cuales cuarenta y siete con veintinueve metros cuadrados (47.29 mts²) son área privada y dos con ochenta y un metros cuadrados (2.81 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muros comunes de fachada principal del edificio que dan a terraza del apartamento 101 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL NORESTE:** Con muros de uso común que dan a terraza del apartamento 101, muro que lo separa del apartamento 404, hall de acceso al apartamento y zona de escalas. **POR EL SURESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 402 y con vacío que da a patio del apartamento 101. **POR EL SUROESTE:** Con muros comunes de fachada

DA 00401530



lateral que da a zona verde privada de uso común de la urbanización y con vacío que da a patio del apartamento 101. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 301. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 501. **ESTÁ**

ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.

APARTAMENTO 402: Con un área construida aproximada de cuarenta y seis con sesenta y tres metros cuadrados (46.63 mts²) de los cuales cuarenta y tres con ochenta y nueve metros cuadrados (43.89 mts²) son área privada y dos con setenta y cuatro metros cuadrados (2.74 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son:

POR EL NOROESTE: Con muros de uso común que los separan del apartamento 401 y con vacío que da a patio del apartamento 9602. **POR EL**

NORESTE: Con muros de uso común que dan a terraza del apartamento 9602, zona verde privada de uso común de la urbanización, hall de acceso al apartamento, zona de escalas. **POR EL SURESTE:** Con muros comunes de

fachada posterior del edificio que da a terraza del apartamento 9602 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SUROESTE:**

Con muros comunes de fachada lateral que da a zona verde privada de uso común de la urbanización y vacío a patio del apartamento 9602. **POR EL**

NADIR: Con placa de uso común que lo separa del apartamento 302. **POR**

EL CENIT: Con placa de uso común que lo separa del apartamento 502.

ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.

APARTAMENTO 403: Con un área construida aproximada de cuarenta y seis con sesenta y tres metros cuadrados (46.63 mts²) de los cuales cuarenta

y tres con ochenta y nueve metros cuadrados (43.89 mts²) son área privada y dos con setenta y cuatro metros cuadrados (2.74 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 404 y con vacío que da a patio del apartamento 9603. **POR EL NORESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 506 primer nivel del edificio N° 9 y vacío a patio del apartamento 9603. **POR EL SURESTE:** Con muros comunes de fachada posterior del edificio que da a terraza del apartamento 9603 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SUROESTE:** Con muros de uso común que dan a terraza del apartamento 9603, zona verde privada de uso común de la urbanización, hall de acceso al apartamento y zona de circulación. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 303. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 503. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.** -----

APARTAMENTO 404: Con un área construida aproximada de cincuenta con diez metros cuadrados (50.10 mts²) de los cuales cuarenta y siete con veintinueve metros cuadrados (47.29 mts²) son área privada y dos con ochenta y un metros cuadrados (2.81 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muros comunes de fachada principal del edificio que dan a terraza del apartamento 104 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL NORESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 505 primer nivel del edificio N° 9 y vacío que da a patio del apartamento 104. **POR EL SURESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 403 y con vacío que da a patio del apartamento 104. **POR EL SUROESTE:** Con muros de uso común que dan terraza del apartamento 104, muro que lo separa del apartamento 401, hall de acceso al apartamento y zona de circulación. **POR EL NADIR:** Con



placa de uso común que lo separa del apartamento 304. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 504.

ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ

COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO. -----

APARTAMENTO 501: Consta de dos niveles: En su primer nivel con un área construida aproximada de cincuenta con diez metros cuadrados (50.10 mts²) de los cuales cuarenta y siete con veintinueve metros cuadrados (47.29 mts²) son área privada y dos con ochenta y un metros cuadrados (2.81 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. En su futuro segundo nivel tendrá un área futura a construir de treinta y nueve con cero ocho metros cuadrados (39.08 mts²) de los cuales treinta y cinco con noventa y seis metros cuadrados (35.96 mts²) serán área privada y tres con doce metros cuadrados (3.12 mts²) serán área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Consta también en su futuro segundo nivel de una terraza con un área futura aproximada de siete con ochenta y un metros cuadrados (7.81 mts²) de los cuales siete con treinta y uno (7.31 mts²) serán área privada y cero con cincuenta metros cuadrados (0.50 mts²) serán área común de la copropiedad de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** En sus dos niveles (1° y 2° futuro) con muros comunes de fachada principal del edificio que dan a terraza del apartamento 101 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL NORESTE:** En sus dos niveles (1° y 2° futuro) con muros de uso común que dan a terraza del apartamento 101, en su primer nivel con muro que lo separa del apartamento 504, hall de acceso al apartamento y zona de escalas. En su futuro segundo nivel con cubierta del punto fijo. **POR EL SURESTE:** En sus dos niveles (1° y 2° futuro) con muros de uso común que los separan del apartamento 502 y con vacío que da a patio del apartamento 101. **POR EL SUROESTE:** En sus dos niveles (1° y

ALBA LUZ ACOSTA MEDINA
NOTARIA VEINTICINCO
MEDELLIN - COL

ALBA LUZ ACOSTA MEDINA
NOTARIA VEINTICINCO
MEDELLIN - COL

2° futuro) con muros comunes de fachada lateral que da a zona verde privada de uso común de la urbanización y con vacío que da a patio del apartamento 101. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 401. **POR EL CENIT:** Con cubierta del edificio. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.** -----

APARTAMENTO 502: Consta de dos niveles: En su primer nivel. Con un área construida aproximada de cuarenta y seis con sesenta y tres metros cuadrados (46.63 mts²) de los cuales cuarenta y tres con ochenta y nueve metros cuadrados (43.89 mts²) son área privada y dos con setenta y cuatro metros cuadrados (2.74 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. En su futuro segundo nivel tendrá un área futura a construir de treinta y nueve con cero tres metros cuadrados (39.03 mts²) de los cuales treinta y cinco con noventa y cuatro metros cuadrados (35.94 mts²) serán área privada y tres con cero nueve metros cuadrados (3.09 mts²) serán área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Consta también en su futuro segundo nivel de una terraza con un área futura aproximada de siete con ochenta y un metros cuadrados (7.81 mts²) de los cuales siete con treinta y uno (7.31 mts²) serán área privada y cero con cincuenta metros cuadrados (0.50 mts²) serán área común de la copropiedad de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** En sus dos niveles (1° y 2° futuro) con muros de uso común que los separan del apartamento 501 y con vacío que da a patio del apartamento 9602. **POR EL NORESTE:** En sus dos niveles (1° y 2° futuro) con muros de uso común que dan a terraza del apartamento 9602 y zona verde privada de uso común de la urbanización. En su primer nivel con hall de acceso al apartamento, zona de escalas. En su futuro segundo nivel con cubierta del punto fijo. **POR EL SURESTE:** En sus dos niveles (1° y 2° futuro) Con muros comunes de fachada posterior del edificio que da a terraza del apartamento 9602 y a zona verde privada de uso común de

DA 00401532



urbanización. **POR EL SUROESTE:** En sus dos niveles (1° y 2° futuro) Con muros comunes de fachada lateral que da a zona verde privada de uso común de la urbanización y vacío a patio del apartamento 9602. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 402.

POR EL CENIT: Con cubierta del edificio. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.**

APARTAMENTO 503: Con un área construida aproximada de cuarenta y seis con sesenta y tres metros cuadrados (46.63 mts²) de los cuales cuarenta y tres con ochenta y nueve metros cuadrados (43.89 mts²) son área privada y dos con setenta y cuatro metros cuadrados (2.74 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. En su futuro segundo nivel tendrá un área futura a construir de treinta y nueve con cero tres metros cuadrados (39.03 mts²) de los cuales treinta y cinco con noventa y cuatro metros cuadrados (35.94 mts²) serán área privada y tres con cero nueve metros cuadrados (3.09 mts²) serán área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Consta también en su futuro segundo nivel de una terraza con un área futura aproximada de siete con ochenta y un metros cuadrados (7.81 mts²) de los cuales siete con treinta y uno (7.31 mts²) serán área privada y cero con cincuenta metros cuadrados (0.50 mts²) serán área común de la copropiedad de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria.

Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** En sus dos niveles (1° y 2° futuro). Con muros de uso común que los separan del apartamento 504 y con vacío que da a patio del apartamento 9603. **POR EL NORESTE:** En su primer nivel Con muros de uso común que los separan del futuro segundo nivel del apartamento 506 edificio N° 9, en su futuro segundo nivel con terraza del apartamento 506 edificio N° 9, cubierta del edificio y En sus dos niveles (1° y 2° futuro) con vacío a patio del apartamento 9603. **POR EL SURESTE:** En sus dos niveles (1° y 2° futuro). Con muros comunes de fachada posterior del

ALBA LUZ ACOSTA MEDINA
NOTARIA VEINTICINCO
MEDELLIN - COL

ALBA LUZ ACOSTA MEDINA
NOTARIA VEINTICINCO
MEDELLIN - COL

edificio que dan a terraza del apartamento 9603 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SUROESTE:** En sus dos niveles (1º y 2º futuro) con muros de uso común que dan a terraza del apartamento 9603 y zona verde privada de uso común de la urbanización. En su primer nivel con hall de acceso al apartamento y zona de circulación. En su futuro segundo nivel con cubierta del punto fijo. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 403. **POR EL CENIT:** Con cubierta del edificio. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.** -----

APARTAMENTO 504: Con un área construida aproximada de cincuenta con diez metros cuadrados (50.10 mts²) de los cuales cuarenta y siete con veintinueve metros cuadrados (47.29 mts²) son área privada y dos con ochenta y un metros cuadrados (2.81 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. En su futuro segundo nivel tendrá un área futura a construir de treinta y nueve con cero ocho metros cuadrados (39.08 mts²) de los cuales treinta y cinco con noventa y seis metros cuadrados (35.96 mts²) serán área privada y tres con doce metros cuadrados (3.12 mts²) serán área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Consta también en su futuro segundo nivel de una terraza con un área futura aproximada de siete con ochenta y un metros cuadrados (7.81 mts²) de los cuales siete con treinta y uno (7.31 mts²) serán área privada y cero con cincuenta metros cuadrados (0.50 mts²) serán área común de la copropiedad de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** En sus dos niveles (1º y 2º futuro) con muros comunes de fachada principal del edificio que dan a terraza del apartamento 104 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL NORESTE:** En su primer nivel Con muros de uso común que los separan del futuro segundo nivel del apartamento 505 edificio N° 9, en su futuro segundo nivel con terraza del apartamento 505 edificio N° 9, cubierta del edificio y En sus dos niveles (1º y 2º futuro) con vacío a patio del apartamento 104. **POR**

DA 00401575



EL SURESTE: En sus dos niveles (1° y 2° futuro). Con muros de uso común que los separan del apartamento 503 y con vacío que da a patio del apartamento 104. **POR EL SUROESTE:** En sus dos niveles (1° y 2° futuro) con muros de uso común que dan a terraza del

apartamento 104, en su primer nivel con muro que lo separa del apartamento 501, hall de acceso al apartamento y zona de circulación. En su futuro segundo nivel con cubierta del punto fijo. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 404. **POR EL CENIT:** Con cubierta del edificio. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.**-----

APARTAMENTOS BLOQUE N° 9 (CALLE 53D N°85E46)

APARTAMENTO 9606: Con un área construida aproximada de cuarenta y seis con setenta metros cuadrados (46,70 mts 2) de los cuales cuarenta y tres con sesenta y cinco metros cuadrados (43,65 mts 2) son área privada y tres con cero cinco metros cuadrados (3,05 mts 2) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Consta también de un patio con un área aproximada de seis con treinta y siete metros cuadrado (6.37mt2) de los cuales seis con cero dos metros cuadrados (6.02 mt2) son área privada y cero con treinta y cinco metros cuadrados (0.35mts2) es área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria y una terraza con un área aproximada de tres metros cuadrados (3.00 mts2) Esta terraza podrá ser cerrada por el propietario, con seto natural a una altura máxima de 1.00 metro. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muro común de contención que da a terreno **POR EL NORESTE:** Con muros comunes que dan a terraza de este mismo apartamento, zona verde privada de uso común de la urbanización, hall de acceso al apartamento, zona de escalas **POR EL SURESTE:** Con muros comunes de fachada posterior del edificio que da a terraza de este mismo apartamento y a zona verde privada de uso

ALBA LUZ ACOSTA MEDINA
NOTARIA VEINTICINCO
MEDELLIN - COL

ALBA LUZ ACOSTA MEDINA
NOTARIA VEINTICINCO
MEDELLIN - COL

común de la urbanización. **POR EL SUROESTE:** Con muro común de fachada lateral que da a terreno del edificio No 8 **POR EL NADIR:** Con terreno donde se levanta el edificio. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 9706. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.**

Adicionalmente el patio o área libre privada de esta unidad o apartamento, queda gravado con servidumbre pasiva de visual en favor de los apartamentos en niveles superiores.-----

APARTAMENTO 9607: Con un área construida aproximada de cuarenta y seis con setenta metros cuadrados (46,70 mts 2) de los cuales cuarenta y tres con sesenta y cinco metros cuadrados (43,65 mts 2) son área privada y tres con cero cinco metros cuadrados (3,05 mts 2) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Consta también de un patio con un área aproximada de seis con treinta y siete metros cuadrado (6.37mt2) de los cuales seis con cero dos metros cuadrados (6.02mt2) son área privada y cero con treinta y cinco metros cuadrados (0.35mts2) es área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria y una terraza con un área aproximada de tres metros cuadrados (3.00 mts2). Esta terraza podrá ser cerrada por el propietario, con seto natural a una altura máxima de 1.00 metro. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muro común de contención que da a terreno. **POR EL NORESTE:** Con muros comunes de fachada lateral que dan a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SURESTE:** Con muros comunes de fachada posterior del edificio que dan a terraza de este mismo apartamento y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SUROESTE:** Con muros comunes que dan a terraza de este mismo apartamento, zona verde privada de uso común de la urbanización, hall de acceso al apartamento y zona de circulación. **POR EL NADIR:** Con terreno donde se levanta el edificio. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 9707. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER**



MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO. Adicionalmente el patio o área libre privada de esta unidad o apartamento, queda

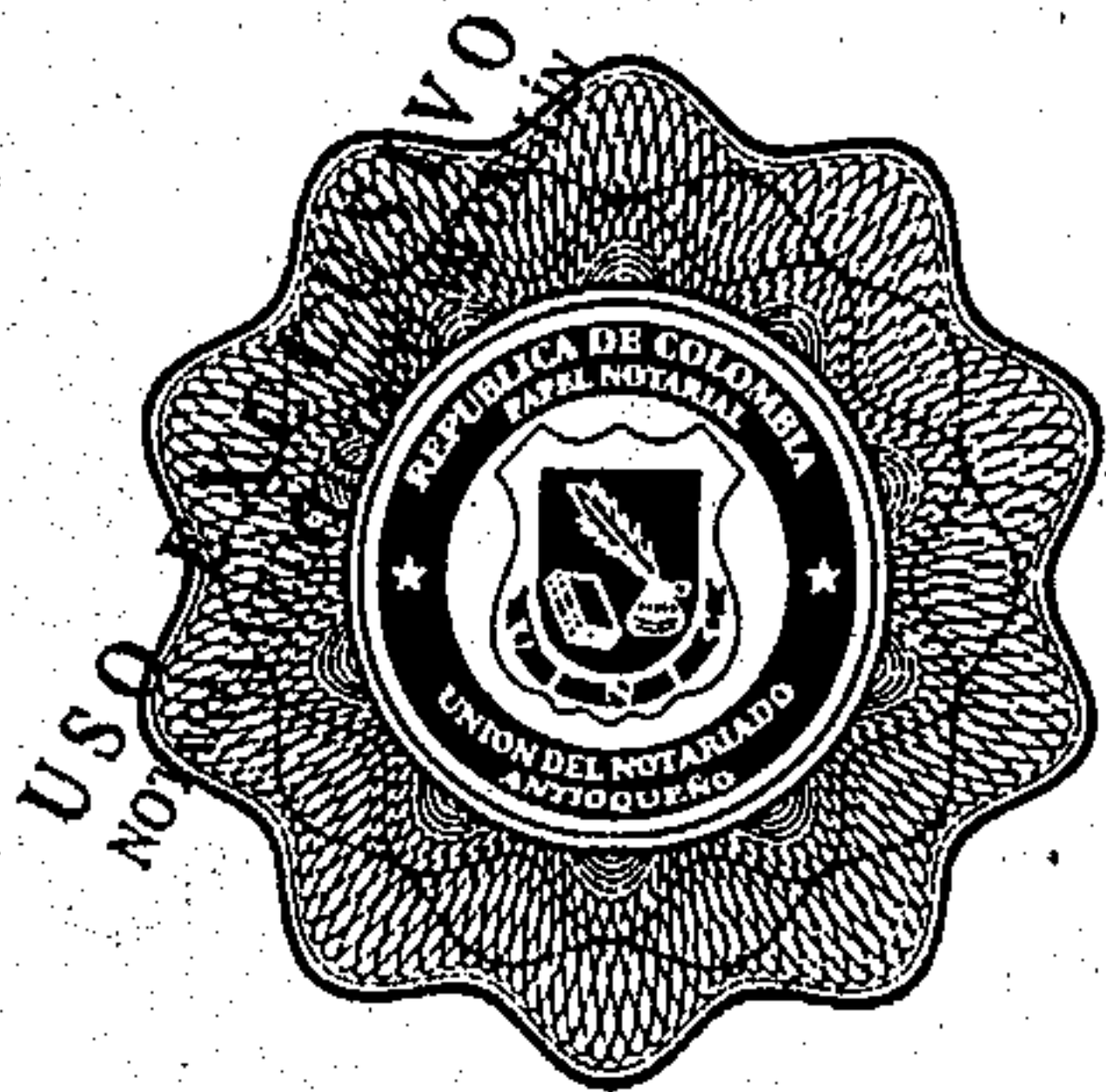
gravado con servidumbre pasiva de visual en favor de los apartamentos en niveles superiores.-----

APARTAMENTO 9706: Con un área construida aproximada de cuarenta y seis con setenta metros cuadrados (46,70 mts 2) de los cuales cuarenta y tres con sesenta y cinco metros cuadrados (43,65 mts 2) son área privada y tres con cero cinco metros cuadrados (3,05 mts 2) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muro común de contención que da a terreno y vacío a patio del apartamento 9606. **POR EL NORESTE:** Con muros comunes que dan a terraza del apartamento 9606, zona verde privada de uso común de la urbanización, hall de acceso al apartamento, zona de escalas. **POR EL SURESTE:** Con muros comunes de fachada posterior del edificio que dan a terraza del apartamento 9606 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SUROESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 9603 del edificio N° 8 y vacío a patio del apartamento 9606. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 9606. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 9806. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.** -----

APARTAMENTO 9707: Con un área construida aproximada de cincuenta y siete con ochenta y ocho metros cuadrados (57.88 mts 2) de los cuales cincuenta y tres con ochenta y dos metros cuadrados (53.82 mts 2) son área privada y cuatro con cero seis metros cuadrados (4.06 mts 2) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos

son: **POR EL NOROESTE:** Con muros de uso común que los separan de cuarto útil 28, terreno y vacío a patio del apartamento 9607. **POR EL NORESTE:** Con muros comunes de fachada lateral que dan a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SURESTE:** Con muros comunes de fachada posterior del edificio que dan a terraza del apartamento 9607 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SUROESTE:** Con muros de uso común que dan a terraza del apartamento 9607, zona verde privada de uso común de la urbanización, hall de acceso al apartamento y zona de circulación. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 9607. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 9807. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO. -----**

APARTAMENTO 9806: Con un área construida aproximada de cuarenta y seis con setenta metros cuadrados (46,70 mts 2) de los cuales cuarenta y tres con sesenta y cinco metros cuadrados (43,65 mts 2) son área privada y tres con cero cinco metros cuadrados (3,05 mts 2) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muro de contención que da a terreno y vacío a patio del apartamento 9606. **POR EL NORESTE:** Con muros de uso común que dan a terraza del apartamento 9606, zona verde privada de uso común de la urbanización, hall de acceso al apartamento, zona de escalas. **POR EL SURESTE:** Con muros comunes de fachada posterior del edificio que dan a terraza del apartamento 9606 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SUROESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 9703 del edificio N° 8 y vacío a patio del apartamento 9606. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 9706. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 9906. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD -----**



INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.-----

APARTAMENTO 9807: Con un área construida aproximada de cuarenta y seis con

setenta metros cuadrados (46,70 mts 2) de los cuales cuarenta y tres con sesenta y cinco metros cuadrados (43,65 mts 2) son área privada y tres con cero cinco metros cuadrados (3,05 mts 2) son área común de la copropiedad de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL**

NOROESTE: Con muro de uso común que lo separan del apartamento 9808 y vacío a patio del apartamento 9607. **POR EL NORESTE:** Con muros comunes de fachada lateral que dan a zona verde privada de uso común de la urbanización y vacío a patio del apartamento 9607. **POR EL SURESTE:** Con

muros comunes de fachada posterior del edificio que da a terraza del apartamento 9607 y a zona verde privada de uso común de la urbanización.

POR EL SUROESTE: Con muros de uso común que dan a terraza del apartamento 9607, zona verde privada de uso común de la urbanización, hall de acceso al apartamento y zona de circulación. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 9707. **POR EL CENIT:** Con

placa de uso común que lo separa del apartamento 9907. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.**-----

APARTAMENTO 9808: Con un área construida aproximada de cincuenta con veintiún metros cuadrados (50.21mts2) de los cuales cuarenta y siete con cero seis metros cuadrados (47.06 mts2) son área privada y tres con quince metros cuadrados (3.15 mts2) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Consta también de un patio con un área aproximada de seis con treinta y siete metros cuadrado (6.37mt2) de los cuales seis con cero dos metros cuadrados (6.02mt2) son área privada y

cero con treinta y cinco metros cuadrados (0.35 mts²) es área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria y una terraza con un área aproximada de dos con noventa y siete metros cuadrados (2.97m²) Esta terraza podrá ser cerrada por el propietario, con seto natural a una altura máxima de 1.00 metro. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muros comunes de fachada principal del edificio que dan a terraza de este mismo apartamento y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL NORESTE:** Con muros comunes de fachada lateral que dan a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SURESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 9807 y con vació que da a patio del apartamento 9607. **POR EL SUROESTE:** Con muros de uso común que dan a terraza de este apartamento, zona de acceso al edificio a terreno, hall de acceso al apartamento y zona de circulación. **POR EL NADIR:** Con terreno donde se levanta el edificio. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 9908. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.** Adicionalmente el patio o área libre privada de esta unidad o apartamento, queda gravado con servidumbre pasiva de visual en favor de los apartamentos en niveles superiores.-----

APARTAMENTO 9906: Con un área construida aproximada de cuarenta y seis con setenta metros cuadrados (46,70 mts²) de los cuales cuarenta y tres con sesenta y cinco metros cuadrados (43,65 mts²) son área privada y tres con cero cinco metros cuadrados (3,05 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muro de contención que da a terreno y vació a patio del apartamento 9606. **POR EL NORESTE:** Con muros de uso común que dan a terraza del apartamento 9606, zona verde privada de uso común de la urbanización, hall de acceso al apartamento, zona de escalas. **POR EL SURESTE:** Con muros comunes de fachada posterior del edificio que dan a terraza del apartamento 9606 y a zona verde privada de uso común de la -----



urbanización. **POR EL SUROESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 9803 del edificio N° 8 y vacío a patio del apartamento 9606. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 9806. **POR EL CENIT:** Con placa

de uso común que lo separa del apartamento 106. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.** -----

APARTAMENTO 9907: Con un área construida aproximada de cuarenta y seis con setenta metros cuadrados (46,70 mts 2) de los cuales cuarenta y tres con sesenta y cinco metros cuadrados (43,65 mts 2) son área privada y tres con cero cinco metros cuadrados (3,05 mts 2) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son:

POR EL NOROESTE: Con muro de uso común que lo separan del apartamento 9908 y vacío a patio del apartamento 9607. **POR EL**

NORESTE: Con muros comunes de fachada lateral que dan a zona verde privada de uso común de la urbanización y vacío a patio del apartamento

9607. **POR EL SURESTE:** Con muros comunes de fachada posterior del edificio que da a terraza del apartamento 9607 y a zona verde privada de

uso común de la urbanización. **POR EL SUROESTE:** Con muros de uso común que dan a terraza del apartamento 9607, zona verde privada de uso

común de la urbanización, hall de acceso al apartamento y zona de circulación. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del

apartamento 9807. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 107. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO**

CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN

LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO. -----

APARTAMENTO 9908: Con un área construida aproximada de cincuenta con veintiún metros cuadrados (50.21 mts 2) de los cuales cuarenta y siete con

cero seis metros cuadrados (47.06 mts²) son área privada y tres con quince metros cuadrados (3.15 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muros comunes de fachada principal del edificio que dan a terraza del apartamento 9808 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL NORESTE:** Con muros comunes de fachada lateral que dan a zona verde privada de uso común de la urbanización y con vacío a patio del apartamento 9808. **POR EL SURESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 9907 y con vacío que da a patio del apartamento 9808. **POR EL SUROESTE:** Con muros de uso común que dan a terraza del apartamento 9808, zona de acceso al edificio, a terreno, hall de acceso al apartamento y zona de circulación. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 9808. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 108. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO. -----**

APARTAMENTO 105: Con un área construida aproximada de cuarenta y seis con cincuenta y dos metros cuadrados (46.52 mts²) de los cuales cuarenta y tres con noventa y dos metros cuadrados (43.92 mts²) son área privada y dos con sesenta metros cuadrados (2.60 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Consta también de un patio con un área aproximada de seis con treinta y ocho metros cuadrado (6.38mt²) de los cuales seis con cero ocho metros cuadrados (6.08mt²) son área privada y cero con treinta metros cuadrados (0.30 mts²) es área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria y una terraza con un área aproximada de dos con noventa y siete metros cuadrados (2.97m²) Esta terraza podrá ser cerrada por el propietario, con seto natural a una altura máxima de 1.00 metro. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muros comunes de fachada principal del edificio que dan a terraza de este mismo apartamento y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL NORESTE:** Con muros de uso común que dan a

DA 00401585



terrazza de este mismo apartamento, zona de acceso al edificio, hall de acceso al apartamento y zona de escalas. **POR EL SURESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 106. **POR EL SUROESTE:** Con muro común de fachada

lateral que da a terreno del edificio N°8. **POR EL NADIR:** Con terreno donde se levanta el edificio. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 205. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.** Adicionalmente el patio o área libre privada de esta unidad o apartamento, queda gravado con servidumbre pasiva de visual en favor de los apartamentos en niveles superiores.-----

APARTAMENTO 106: Con un área construida aproximada de cuarenta y seis con sesenta y tres metros cuadrados (46.63 mts²) de los cuales cuarenta y tres con ochenta y nueve metros cuadrados (43.89 mts²) son área privada y dos con setenta y cuatro metros cuadrados (2.74 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muro de uso común que lo separa del apartamento 105 y vacío a patio del apartamento 9606. **POR EL NORESTE:** Con muros de uso común que dan a terraza del apartamento 9606, zona verde privada de uso común de la urbanización, hall de acceso al apartamento, zona de escalas. **POR EL SURESTE:** Con muros comunes de fachada posterior del edificio que dan a terraza del apartamento 9606 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SUROESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 9903 del edificio N° 8 y vacío a patio del apartamento 9606. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 9906. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 206. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD** -----

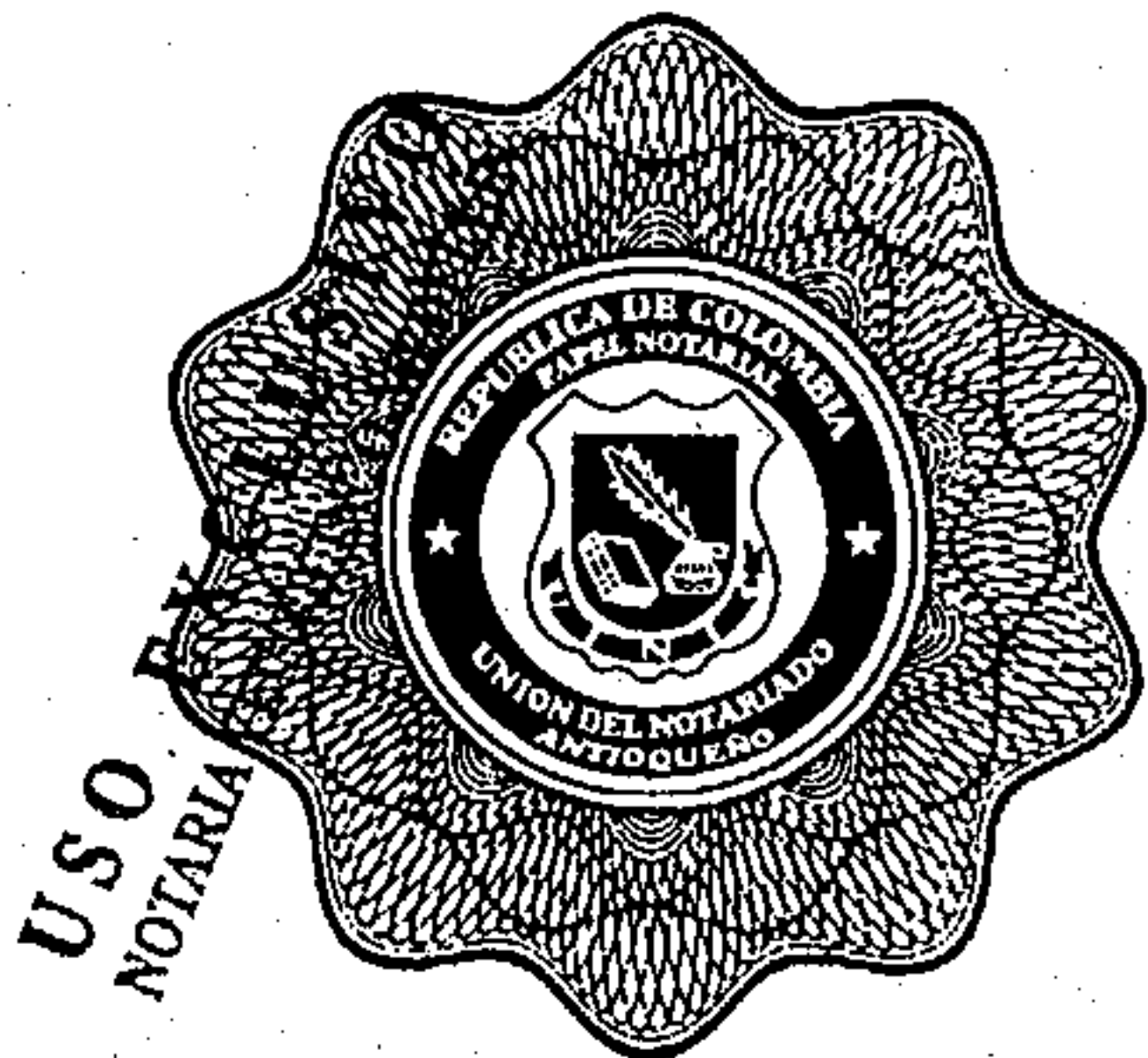
ALBA LUZ ACOSTA MEDINA
NOTARIA VEINTICINCO
MEDELLIN - COL.

ALBA LUZ ACOSTA MEDINA
NOTARIA VEINTICINCO
MEDELLIN - COL.

INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO. -----

APARTAMENTO 107: Con un área construida aproximada de cuarenta y seis con sesenta y tres metros cuadrados (46.63 mts²) de los cuales cuarenta y tres con ochenta y nueve metros cuadrados (43.89 mts²) son área privada y dos con setenta y cuatro metros cuadrados (2.74 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muro de uso común que lo separan del apartamento 108 y vacío a patio del apartamento 9607. **POR EL NORESTE:** Con muros comunes de fachada lateral que dan a zona verde privada de uso común de la urbanización y vacío a patio del apartamento 9607. **POR EL SURESTE:** Con muros comunes de fachada posterior del edificio que da a terraza del apartamento 9607 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SUROESTE:** Con muros de uso común que dan a terraza del apartamento 9607, zona verde privada de uso común de la urbanización, hall de acceso al apartamento y zona de circulación. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 9807. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 207. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.-----**

APARTAMENTO 108: Con un área construida aproximada de cuarenta y seis con cincuenta y dos metros cuadrados (46.52 mts²) de los cuales cuarenta y tres con noventa y dos metros cuadrados (43.92 mts²) son área privada y dos con sesenta metros cuadrados (2.60 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muros comunes de fachada principal del edificio que dan a terraza del apartamento 9808 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL NORESTE:** Con muros comunes de fachada lateral que dan a zona verde privada de uso común de la urbanización y con vacío a patio del apartamento 9808. **POR EL SURESTE:** Con muros



de uso común que los separan del apartamento 107 y con vacío que da a patio del apartamento 9808. **POR EL SUROESTE:** Con muros de uso común que dan a terraza del apartamento 9808, zona de acceso al edificio, hall de acceso al apartamento y zona de circulación. **POR EL**

NADIR: Con placa de uso común que lo separa del apartamento 9908. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 208. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.** -----

APARTAMENTO 205: Con un área construida aproximada de cincuenta con diez metros cuadrados (50.10 mts²) de los cuales cuarenta y siete con veintinueve metros cuadrados (47.29 mts²) son área privada y dos con ochenta y un metros cuadrados (2.81 mts²) son área común de la copropiedad de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muros comunes de fachada principal del edificio que dan a terraza del apartamento 105 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL NORESTE:** Con muros de uso común que dan a terraza del apartamento 105, muro que lo separa del apartamento 208, hall de acceso al apartamento y zona de escalas. **POR EL SURESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 206 y vacío a patio del apartamento 105. **POR EL SUROESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 104 del edificio N° 8 y vacío a patio del apartamento 105. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 105. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 305. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.** -----

APARTAMENTO 206: Con un área construida aproximada de cuarenta y seis con sesenta y tres metros cuadrados (46.63 mts²) de los cuales cuarenta y tres con ochenta y nueve metros cuadrados (43.89 mts²) son área privada y dos con setenta y cuatro metros cuadrados (2.74 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muro de uso común que lo separa del apartamento 205 y vacío a patio del apartamento 9606. **POR EL NORESTE:** Con muros de uso común que dan a terraza del apartamento 9606, zona verde privada de uso común de la urbanización, hall de acceso al apartamento, zona de escalas. **POR EL SURESTE:** Con muros comunes de fachada posterior del edificio que dan a terraza del apartamento 9606 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SUROESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 103 del edificio N° 8 y vacío a patio del apartamento 9606. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 106. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 306. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO. -----**

APARTAMENTO 207: Con un área construida aproximada de cuarenta y seis con sesenta y tres metros cuadrados (46.63 mts²) de los cuales cuarenta y tres con ochenta y nueve metros cuadrados (43.89 mts²) son área privada y dos con setenta y cuatro metros cuadrados (2.74 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muro de uso común que lo separan del apartamento 208 y vacío a patio del apartamento 9607. **POR EL NORESTE:** Con muros comunes de fachada lateral que dan a zona verde privada de uso común de la urbanización y vacío a patio del apartamento 9607. **POR EL SURESTE:** Con muros comunes de fachada posterior del edificio que da a terraza del apartamento 9607 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SUROESTE:** Con muros de uso común que dan a terraza del apartamento 9607, zona verde privada de uso común de la

DA 00401554



urbanización, hall de acceso al apartamento y zona de circulación. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 107. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 307. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO**

CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.

APARTAMENTO 208: Con un área construida aproximada de cincuenta con diez metros cuadrados (50.10 mts²) de los cuales cuarenta y siete con veintinueve metros cuadrados (47.29 mts²) son área privada y dos con ochenta y un metros cuadrados (2.81 mts²) son área común de la copropiedad de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muros comunes de fachada principal del edificio que dan a terraza del apartamento 9808 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL NORESTE:** Con muros comunes de fachada lateral que dan a zona verde privada de uso común de la urbanización y con vacío a patio del apartamento 9808. **POR EL SURESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 207 y con vacío que da a patio del apartamento 9808. **POR EL SUROESTE:** Con muros de uso común que dan a terraza del apartamento 9808, muro que lo separa del apartamento 205 hall de acceso al apartamento y zona de circulación. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 108. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 308. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.**

APARTAMENTO 305: Con un área construida aproximada de cincuenta con diez metros cuadrados (50.10 mts²) de los cuales cuarenta y siete con veintinueve metros cuadrados (47.29 mts²) son área privada y dos con

ALBA LUZ ACOSTA MEDINA
NOTARIA VEINTICINCO
MEDELLIN - COL.

ALBA LUZ ACOSTA MEDINA
NOTARIA VEINTICINCO
MEDELLIN - COL.

ochenta y un metros cuadrados (2.81 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muros comunes de fachada principal del edificio que dan a terraza del apartamento 105 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL NORESTE:** Con muros de uso común que dan a terraza del apartamento 105, muro que lo separa del apartamento 308, hall de acceso al apartamento y zona de escalas. **POR EL SURESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 306 y vació a patio del apartamento 105. **POR EL SUROESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 204 del edificio N° 8 y vació a patio del apartamento 105. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 205. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 405. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO. -----**

APARTAMENTO 306: Con un área construida aproximada de cuarenta y seis con sesenta y tres metros cuadrados (46.63 mts²) de los cuales cuarenta y tres con ochenta y nueve metros cuadrados (43.89 mts²) son área privada y dos con setenta y cuatro metros cuadrados (2.74 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muro de uso común que lo separa del apartamento 305 y vació a patio del apartamento 9606. **POR EL NORESTE:** Con muros de uso común que dan a terraza del apartamento 9606, zona verde privada de uso común de la urbanización, hall de acceso al apartamento, zona de escalas. **POR EL SURESTE:** Con muros comunes de fachada posterior del edificio que dan a terraza del apartamento 9606 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SUROESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 203 del edificio N° 8 y vació a patio del apartamento 9606. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 206. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 406. **ESTÁ ESPECIALMENTE**



CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.-----

APARTAMENTO 307: Con un área construida

aproximada de cuarenta y seis con sesenta y tres metros cuadrados (46.63 mts²) de los cuales cuarenta y tres con ochenta y nueve metros cuadrados (43.89 mts²) son área privada y dos con setenta y cuatro metros cuadrados (2.74 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muro de uso común que lo separan del apartamento 308 y vacío a patio del apartamento 9607. **POR EL NORESTE:** Con muros comunes de fachada lateral que dan a zona verde privada de uso común de la urbanización y vacío a patio del apartamento 9607. **POR EL SURESTE:** Con muros comunes de fachada posterior del edificio que da a terraza del apartamento 9607 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SUROESTE:** Con muros de uso común que dan a terraza del apartamento 9607, zona verde privada de uso común de la urbanización, hall de acceso al apartamento y zona de circulación. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 207. **POR EL CENTIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 407. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.**-----

APARTAMENTO 308: Con un área construida aproximada de cincuenta con diez metros cuadrados (50.10 mts²) de los cuales cuarenta y siete con veintinueve metros cuadrados (47.29 mts²) son área privada y dos con ochenta y un metros cuadrados (2.81 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muros comunes de fachada principal del edificio que dan a terraza del apartamento 9808 y a zona verde privada de uso común de la

urbanización. **POR EL NORESTE:** Con muros comunes de fachada lateral que dan a zona verde privada de uso común de la urbanización y con vacío a patio del apartamento 9808. **POR EL SURESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 307 y con vacío que da a patio del apartamento 9808. **POR EL SUROESTE:** Con muros de uso común que dan a terraza del apartamento 9808, muro que lo separa del apartamento 305, hall de acceso al apartamento y zona de circulación. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 208. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 408. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.** -----

APARTAMENTO 405: Con un área construida aproximada de cincuenta con diez metros cuadrados (50.10 mts²) de los cuales cuarenta y siete con veintinueve metros cuadrados (47.29 mts²) son área privada y dos con ochenta y un metros cuadrados (2.81 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muros comunes de fachada principal del edificio que dan a terraza del apartamento 105 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL NORESTE:** Con muros de uso común que dan a terraza del apartamento 105, muro que lo separa del apartamento 408, hall de acceso al apartamento y zona de escalas. **POR EL SURESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 406 y vacío a patio del apartamento 105. **POR EL SUROESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 304 del edificio N° 8 y vacío a patio del apartamento 105. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 305. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 505. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.** -----



APARTAMENTO 406: Con un área construida aproximada de cuarenta y seis con sesenta y tres metros cuadrados (46.63 mts²) de los cuales cuarenta y tres con ochenta y nueve metros cuadrados (43.89 mts²) son área privada y dos con setenta y cuatro metros cuadrados (2.74

mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muro de uso común que lo separa del apartamento 405 y vacío a patio del apartamento 9606. **POR EL NORESTE:** Con muros de uso común que dan a terraza del apartamento 9606, zona verde privada de uso común de la urbanización, hall de acceso al apartamento, zona de escalas. **POR EL SURESTE:** Con muros comunes de fachada posterior del edificio que dan a terraza del apartamento 9606 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SUROESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 303 del edificio N° 8 y vacío a patio del apartamento 9606. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 306. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 506. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.**

APARTAMENTO 407: Con un área construida aproximada de cuarenta y seis con sesenta y tres metros cuadrados (46.63 mts²) de los cuales cuarenta y tres con ochenta y nueve metros cuadrados (43.89 mts²) son área privada y dos con setenta y cuatro metros cuadrados (2.74 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muro de uso común que lo separan del apartamento 408 y vacío a patio del apartamento 9607. **POR EL NORESTE:** Con muros comunes de fachada lateral que dan a zona verde privada de uso común de la urbanización y vacío a patio del apartamento 9607. **POR EL SURESTE:** Con muros comunes de fachada posterior del edificio que da a

terrazza del apartamento 9607 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SUROESTE:** Con muros de uso común que dan a terraza del apartamento 9607, zona verde privada de uso común de la urbanización, hall de acceso al apartamento y zona de circulación. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 307. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 507. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.**-----

APARTAMENTO 408: Con un área construida aproximada de cincuenta con diez metros cuadrados (50.10 mts²) de los cuales cuarenta y siete con veintinueve metros cuadrados (47.29 mts²) son área privada y dos con ochenta y un metros cuadrados (2.81 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muros comunes de fachada principal del edificio que dan a terraza del apartamento 9808 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL NORESTE:** Con muros comunes de fachada lateral que dan a zona verde privada de uso común de la urbanización y con vacío a patio del apartamento 9808. **POR EL SURESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 407 y con vacío que da a patio del apartamento 9808. **POR EL SUROESTE:** Con muros de uso común que dan a terraza del apartamento 9808, muro que lo separa del apartamento 405, hall de acceso al apartamento y zona de circulación. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 308. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 508. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.**-----

APARTAMENTO 505: Consta de dos niveles: En su primer nivel con área construida aproximada de cincuenta con diez metros



mts2) de los cuales cuarenta y siete con veintinueve metros cuadrados (47.29 mts2) son área privada y dos con ochenta y un metros cuadrados (2.81 mts2) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. En su futuro segundo nivel tendrá

un área futura a construir de treinta y nueve con cero ocho metros cuadrados (39.08 mts2) de los cuales treinta y cinco con noventa y seis metros cuadrados (35.96 mts2) serán área privada y tres con doce metros cuadrados (3.12 mts2) serán área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Consta también en su futuro segundo nivel de una terraza con un área futura aproximada de siete con ochenta y un metros cuadrados (7.81 mts2) de los cuales siete con treinta y uno (7.31 mts2) serán área privada y cero con cincuenta metros cuadrados (0.50 mts2) serán área común de la copropiedad de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son:

POR EL NOROESTE: En sus dos niveles (1° y 2° futuro) con muros comunes de fachada principal del edificio que dan a terraza del apartamento 105 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL NORESTE:** En sus dos niveles (1° y 2° futuro) con muros de uso común que dan a terraza del apartamento 105, en su primer nivel con muro que lo separa del apartamento 508, hall de acceso al apartamento y zona de escalas. En su futuro segundo nivel con cubierta del punto fijo. **POR EL SURESTE:** En sus dos niveles (1° y 2° futuro) con muros de uso común que los separan del apartamento 506 y con vacío que da a patio del apartamento 105. **POR EL SUROESTE:** En su primer nivel. Con muros de uso común que los separan del apartamento 404 edificio N° 8, en su futuro segundo nivel con el 1° nivel del apartamento 504 edificio N° 8 y en sus dos niveles (1° y 2° futuro) con vacío a patio del apartamento 105. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 405. **POR EL CENIT:** Con cubierta del edificio. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO**

INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO. -----

APARTAMENTO 506: Consta de dos niveles: En su primer nivel. Con un área construida aproximada de cuarenta y seis con sesenta y tres metros cuadrados (46.63 mts²) de los cuales cuarenta y tres con ochenta y nueve metros cuadrados (43.89 mts²) son área privada y dos con setenta y cuatro metros cuadrados (2.74 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. En su futuro segundo nivel tendrá un área futura a construir de treinta y nueve con cero tres metros cuadrados (39.03 mts²) de los cuales treinta y cinco con noventa y cuatro metros cuadrados (35.94 mts²) serán área privada y tres con cero nueve metros cuadrados (3.09 mts²) serán área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Consta también en su futuro segundo nivel de una terraza con un área futura aproximada de siete con ochenta y un metros cuadrados (7.81 mts²) de los cuales siete con treinta y uno (7.31 mts²) serán área privada y cero con cincuenta metros cuadrados (0.50 mts²) serán área común de la copropiedad de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** En sus dos niveles (1° y 2° futuro) con muros de uso común que los separan del apartamento 505 y con vacío que da a patio del apartamento 9606. **POR EL NORESTE:** En sus dos niveles (1° y 2° futuro) con muros de uso común que dan a terraza del apartamento 9606 y zona verde privada de uso común de la urbanización. En su primer nivel con hall de acceso al apartamento, zona de escalas. En su futuro segundo nivel con cubierta del punto fijo. **POR EL SURESTE:** En sus dos niveles (1° y 2° futuro) Con muros comunes de fachada posterior del edificio que da a terraza del apartamento 9606 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SUROESTE:** En su primer nivel. Con muros de uso común que los separan del apartamento 404 del edificio N° 8, en su futuro segundo nivel con el 1° nivel del apartamento 504 edificio N° 8 y en sus dos niveles (1° y 2° futuro) con vacío a patio del apartamento 9606. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 406. **POR EL CENIT:** Con cubierta del edificio. **ESTÁ ESPECIALMENTE-----**

DA 00401587



PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.

APARTAMENTO 507: Con un área construida aproximada de cuarenta y seis con sesenta y tres metros cuadrados (46.63 mts²) de los cuales cuarenta y tres con ochenta y nueve metros cuadrados (43.89 mts²) son área privada y dos con setenta y cuatro metros cuadrados (2.74 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. En su futuro segundo nivel tendrá un área futura a construir de treinta y nueve con cero tres metros cuadrados (39.03 mts²) de los cuales treinta y cinco con noventa y cuatro metros cuadrados (35.94 mts²) serán área privada y tres con cero nueve metros cuadrados (3.09 mts²) serán área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Consta también en su futuro segundo nivel de una terraza con un área futura aproximada de siete con ochenta y un metros cuadrados (7.81 mts²) de los cuales siete con treinta y uno (7.31 mts²) serán área privada y cero con cincuenta metros cuadrados (0.50 mts²) serán área común de la copropiedad de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** En sus dos niveles (1° y 2° futuro) Con muros de uso común que los separan del apartamento 508 y con vacío que da a patio del apartamento 9607. **POR EL NORESTE:** En sus dos niveles (1° y 2° futuro) con muros comunes de fachada lateral que da a zona verde privada de uso común de la urbanización y con vacío que da a patio del apartamento 9607. **POR EL SURESTE:** En sus dos niveles (1° y 2° futuro) Con muros comunes de fachada posterior del edificio que dan a terraza del apartamento 9607 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SUROESTE:** En sus dos niveles (1° y 2° futuro) con muros de uso común que dan a terraza del apartamento 9607 y zona verde privada de uso común de la urbanización. En su primer nivel con hall de acceso al apartamento y zona de circulación. En su futuro segundo nivel con cubierta

ALBA LUZ ACOSTA MEDINA
NOTARIA VEINTICINCO
MEDELLÍN - CQL

del punto fijo. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 407. **POR EL CENIT:** Con cubierta del edificio. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.** -----

APARTAMENTO 508: Con un área construida aproximada de cincuenta con diez metros cuadrados (50.10 mts²) de los cuales cuarenta y siete con veintinueve metros cuadrados (47.29 mts²) son área privada y dos con ochenta y un metros cuadrados (2.81 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. En su futuro segundo nivel tendrá un área futura a construir de treinta y nueve con cero ocho metros cuadrados (39.08 mts²) de los cuales treinta y cinco con noventa y seis metros cuadrados (35.96 mts²) serán área privada y tres con doce metros cuadrados (3.12 mts²) serán área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Consta también en su futuro segundo nivel de una terraza con un área futura aproximada de siete con ochenta y un metros cuadrados (7.81 mts²) de los cuales siete con treinta y uno (7.31 mts²) serán área privada y cero con cincuenta metros cuadrados (0.50 mts²) serán área común de la copropiedad de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son:

POR EL NOROESTE: En sus dos niveles (1° y 2° futuro) con muros comunes de fachada principal del edificio que dan a terraza del apartamento 9808 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL NORESTE:** En sus dos niveles (1° y 2° futuro) con muros comunes de fachada lateral que da a zona verde privada de uso común de la urbanización y con vacío que da a patio del apartamento 9808. **POR EL SURESTE:** En sus dos niveles (1° y 2° futuro) Con muros de uso común que los separan del apartamento 507 y con vacío que da a patio del apartamento 9804. **POR EL SUROESTE:** En sus dos niveles (1° y 2° futuro) con muros de uso común que dan a terraza del apartamento 9804, en su primer nivel con muro que lo separa del apartamento 505, hall de acceso al apartamento y zona de circulación. En su futuro segundo nivel con cubierta del punto fijo. **POR EL NADIR:** C



placa de uso común que lo separa del apartamento 408. **POR EL CENIT:** Con cubierta del edificio. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ**

COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.-----

CUARTOS UTILES EDIFICIO N°8 (CALLE 53D N°85E46)

CUARTO UTIL24 (NIVEL 98): Con un área construida aproximada de siete con cincuenta y tres metros cuadrados (7.53 mts 2) de los cuales seis con setenta y nueve metros cuadrados (6.79 mts 2) son área privada y cero setenta y cuatro metros cuadrados (0.74 mts 2) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muro de contención que da a terreno. **POR EL NORESTE:** Con muro de uso común que da a hall de acceso al cuarto útil y zona de escalas. **POR EL SURESTE:** Con muro de uso común que lo separa en parte del apartamento 9802 **POR EL SUROESTE:** Con muro de uso común que lo separa de terreno y en parte del apartamento 9802. **POR EL NADIR:** Con terreno. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del cuarto útil 25 del nivel 99. -----

CUARTO UTIL26 (NIVEL 98): Con un área construida aproximada de siete con cincuenta y tres metros cuadrados (7.53 mts 2) de los cuales seis con setenta y nueve metros cuadrados (6.79 mts 2) son área privada y cero setenta y cuatro metros cuadrados (0.74 mts 2) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muro de contención que da a terreno. **POR EL NORESTE:** Con muro de uso común que lo separa de terreno y en parte del apartamento 9803. **POR EL SURESTE:** Con muro de uso común que lo separa en parte del apartamento 9803. **POR EL SUROESTE:** Con muro de uso común que da a hall de acceso al cuarto útil y zona de circulación. **POR**

EL NADIR: Con terreno. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del cuarto útil 27 del nivel 99. -----

CUARTO UTIL 25 (NIVEL 99): Con un área construida aproximada de siete con cincuenta y tres metros cuadrados (7.53 mts 2) de los cuales seis con setenta y nueve metros cuadrados (6.79 mts 2) son área privada y cero setenta y cuatro metros cuadrados (0.74 mts 2) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muro de contención que da a terreno. **POR EL NORESTE:** Con muro de uso común que da a hall de acceso al cuarto útil y zona de escalas. **POR EL SURESTE:** Con muro de uso común que lo separa en parte del apartamento 9902. **POR EL SUROESTE:** Con muro de uso común que lo separa de terreno y en parte del apartamento 9902. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del cuarto útil 24 del nivel 98. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa en parte del apartamento 101. -----

CUARTO UTIL 27 (NIVEL 99): Con un área construida aproximada de siete con cincuenta y tres metros cuadrados (7.53 mts 2) de los cuales seis con setenta y nueve metros cuadrados (6.79 mts 2) son área privada y cero setenta y cuatro metros cuadrados (0.74 mts 2) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muro de contención que da a terreno. **POR EL NORESTE:** Con muro de uso común que lo separa de terreno y en parte del apartamento 9903. **POR EL SURESTE:** Con muro de uso común que lo separa en parte del apartamento 9903. **POR EL SUROESTE:** Con muro de uso común que da a hall de acceso al cuarto útil y zona de circulación. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del cuarto útil 26 del nivel 98. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa en parte del apartamento 104. -----

CUARTO UTIL EDIFICIO N°9 (CALLE 53D N°85E46)

CUARTO UTIL 28 (NIVEL 97): Con un área construida aproximada de siete con cincuenta y tres metros cuadrados (7.53 mts 2) de los cuales seis con setenta y nueve metros cuadrados (6.79 mts 2) son área privada y cero setenta



DA 00401591

y cuatro metros cuadrados (0.74 mts 2) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muro de contención que da a terreno. **POR EL NORESTE:** Con muro de uso común que lo separa de terreno y en parte del apartamento 9707. **POR EL SURESTE:** Con muro de uso común que lo separa en parte del apartamento 9707. **POR EL SUROESTE:** Con muro de uso común que da a hall de acceso al cuarto útil y zona de circulación. **POR EL NADIR:** Con terreno. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa en parte del apartamento 9808.

CAPITULO DÉCIMO QUINTO

MEMORIA DESCRIPTIVA Y PROYECTO DE DIVISIÓN

DEL TERRENO: El terreno en los cuales se construyó LA SUBETAPA A 4, CONJUNTO RESIDENCIAL CALASANIA CUATRO - ETAPA A - PROPIEDAD HORIZONTAL, es de propiedad de CONSTRUCTORA TERUEL S.A. y se encuentra descrito en el preámbulo de este Reglamento.

DEL CONJUNTO RESIDENCIAL: Esta SUBETAPA A - 4 del CONJUNTO RESIDENCIAL CALASANIA CUATRO - ETAPA A, consta de: -----

- **SUBETAPA A 4 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CALASANIA CUATRO - ETAPA A - PROPIEDAD HORIZONTAL:**----- Dos bloques con cincuenta y ocho (58) Apartamentos (28 en el bloque Ocho y 30 en el bloque Nueve) y cinco (5) cuartos útiles (4 en el bloque Ocho y 1 en el bloque Nueve), identificados como BLOQUE 8 y BLOQUE 9, distinguidos con los apéndices en la SUBETAPA A 4, así: **EN EL BLOQUE OCHO,** LOS APARTAMENTOS, con los apéndices 9602, 9603, 9702, 9703, 9802, 9803, 9902, 9903, 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503 y 504. **EN EL BLOQUE OCHO,** LOS CUARTOS ÚTILES, con los apéndices 24,

ALBA LUZ ACOSTA MEDINA
NOTARIA VENTICINCO
MEDELLÍN - COL.

ALBA LUZ ACOSTA MEDINA
NOTARIA VENTICINCO
MEDELLÍN - COL.

26, 25 y 27. **EN EL BLOQUE NUEVE, LOS APARTAMENTOS,** con los apéndices 9606, 9607, 9706, 9707, 9806, 9807, 9808, 9906, 9907, 9908, 105, 106, 107, 108, 205, 206, 207, 208, 305, 306, 307, 308, 405, 406, 407, 408, 505, 506, 507 y 508. **EN EL BLOQUE NUEVE, EL CUARTO ÚTIL,** con el apéndice 28. Todas estas unidades de dominio particular, se encuentran singularizadas en el artículo 85° de este estatuto.-----

ARTICULO 86° Ubicación y funcionamiento. - El ingreso a la Urbanización, se efectúa por la siguiente nomenclatura: Calle 53 D N° 85 E - 46 del Municipio de Medellín.-----

DESTINACIÓN: Los Apartamentos que conforman esta subetapa del ----- Conjunto Residencial, están destinados a habitación o vivienda exclusivamente. -----

CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD. -----

SALUBRIDAD: Los buitrones y ventanas de ventilación, aire y luz tienen dimensiones normales, todas las plantas están abastecidas de agua potable. Los sistemas de desagües y alcantarillados, son tubería propia para tal fin.

SEGURIDAD EN LA CONSTRUCCIÓN: Estructura en mampostería estructural para cargas normarles de trabajo con la destinación del inmueble para vivienda. Los materiales utilizados en la obra negra y acabados, son resistentes al fuego, las puertas, ventanas y cerraduras son de buena calidad y por lo tanto, dan seguridad y garantía. Las fundaciones, columnas, techos y losas fueron contruidos y calculados para un edificio de diez (10) pisos y una manzarda en el último piso en el bloque 6 (Subetapa A 3) y de ocho (8) pisos y una manzarda en el último piso en el bloque 7 (Subetapa A 3).-----

LICENCIAS PARA REFORMAS, NORMAS ARQUITECTÓNICAS Y AMPLIACIONES.-----

Las reformas de las fachadas y áreas comunes, así como las ampliaciones, dentro de los cánones vigentes, requerirán autorización de la Asamblea General, conforme al procedimiento establecido en el presente reglamento y previa la licencia correspondiente de la autoridad municipal competente.-----

Las reformas internas en los inmuebles privados **QUE NO INCIDAN EN** -----



LA ESTRUCTURA Y
FUNCIONAMIENTO DE CADA
EDIFICIO, no requerirán autorización previa
de los órganos de administración. Se debe
tener en todo caso en cuenta que LA
TOTALIDAD DE LOS MUROS DE LA

EDIFICACIÓN, FORMAN PARTE DE LA ESTRUCTURA DE LA
MISMA Y, POR TANTO, NO SE PUEDEN DEMOLER NI
CANCHAR.

**OBLIGACIONES DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y
MEJORAS:** Por tratarse de una unidad cerrada, la urbanización tendrá a su
cargo las obligaciones de mantenimiento, reparación y mejoras de las zonas
comunes y del espacio público interno de la unidad.

DEL SISTEMA DE GAS

A ninguna de las redes externas, anillos y domiciliarias se les pueden
hacer adiciones derivaciones o reparaciones sin la correspondiente
autorización de la entidad competente, en este caso la Empresa prestadora
de este servicio público.--- La Copropiedad se responsabilizará de
contratar personal calificado para la instalación, mantenimiento y
reparaciones que se den en los centros de medición y la red interna.----

Las redes están diseñadas para gas natural, se prohíbe el uso de GLP.-----

Las redes de gas están diseñadas y construidas según la norma NTC 2505
y su operación deberá cumplir con la norma mencionada y su puesta en
marcha y operación deberá cumplir con dicha norma. Cualquier cambio o
reforma, debe consultarse con la entidad operadora de la red de la empresa
prestadora del servicio.-----

CAUSALES DE LA SUSPENSIÓN DEL SERVICIO. -----

1. El cambio de uso del que se haya contratado, sin previa autorización de la empresa prestadora del servicio.--
2. Construir, trasladar o modificar las instalaciones o las acometidas sin previa autorización de la empresa prestadora del servicio.---
3. Proporcionar el servicio de gas a otro inmueble o usuario distinto del beneficiario del servicio.-----
4. Conectar

instalaciones a las redes de distribución sin autorización previa de la empresa prestadora del servicio. ---- 5. Dañar, retirar o adulterar el equipo de medición que esta bajo su responsabilidad, retirar, romper o adulterar los sellos instalados en los equipos de medición, protección o control o que los existentes no correspondan a los instalados por la empresa prestadora del servicio. 6. Interferir la utilización, operación o mantenimiento de las líneas, redes y demás equipos necesarios para suministrar el servicio de gas, de propiedad de la empresa prestadora del servicio o entregadas a éstas a cualquier título.---- 7. Impedir a los funcionarios autorizados por la empresa prestadora del servicio, la inspección de las instalaciones internas, modificaciones en las acometidas, equipos de medición o la lectura de los medidores. -----

8. Efectuar sin autorización una reconexión cuando el servicio ha sido suspendido.-----

CENTRO DE MEDICIÓN DE PRUEBA

1. En las redes a ser servidas con gas natural, la copropiedad deberá montar en calidad de prueba un centro de medición. Su montaje, puesta en marcha, funcionamiento reparaciones y demás, será por cuenta de los copropietarios. No será entregado por CONSTRUCTORA TERUEL S.A.-
2. Los gasodomésticos que en el futuro vayan a ser instalados, deben cumplir las normas técnicas colombianas. -----

ESPECIFICACIONES GENERALES EDIFICIO.

1. **ESTRUCTURA.**----- Sistema en mampostería estructural, losas y machones (Columnas) de concreto, escalas prefabricadas en concreto; de acuerdo a las especificaciones del cálculo estructural.-----
2. **MAMPOSTERÍA:**----- Muros en bloque de concreto, machones de concreto y bordes de losa, que son parte integral de la estructura y no podrán ser modificados. No se puede tumbar ni canchar ningún muro del edificio, esto pone en peligro la estabilidad del toda la edificación.-----

DA 00401551



3. **CUBIERTA:** Parte de la cubierta con estructura de madera y tejas de concreto. y parte en losa de concreto; donde se podrá construir, en el futuro una mansarda para el quinto piso, según los planos aprobados por planeación.

4. **PISOS:** -----

Piso interior en losa de concreto sin acabado, piso de baño en baldosín, piso de patio en triturado, piso puntos fijos en concreto.

5. **ENCHAPES:** ----- Enchape en baño (zona ducha) hasta 1,80 metros; y enchape en cocina sobre mesón y lavadero en baldosín, hasta dos hiladas. -----

6. **PUERTAS, MARCOS Y PASAMOS :** En lamina calibre 20 o similar, pintadas con esmalte sintéticos, el uso de los pasamanos se limita exclusivamente, al apoyo de las manos en el momento de la circulación por las escalas del edificio, no deben usarse para recostar elementos diferentes; como bicicletas, o para sentarse en ellos.

7. **INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS:** el sistema de acueducto, esta construido en tuberías y accesorios en PVC presión, según diseños; la red esta dotada de un tanque de almacenamiento de agua y un sistema hidrofló, para la regulación de la presión. El cual debe tener mantenimiento periódico, por personal calificado, a cargo de la administración de la urbanización, la urbanización cuenta, medidor general para zonas comunes y un medidor individual por apartamento, ubicados en un gabinete general, por edificio.-----

Las redes sanitarias, de aguas lluvias y aguas negras externas, están construidas, en tubería de concreto según diseño, las redes internas están construidas en tubería y accesorios en PVC sanitaria. -----

7. **INSTALACIONES TELEFÓNICAS:** ----Tuberías y accesorios en PVC conduit, cajas y aparatos para una salida por apartamento, según

ALBA LUZ ACOSTA MED. /
NOTARIA VEINTICINCO /
MEDELLÍN - COL.

ALBA LUZ ACOSTA MEDINA /
NOTARIA VEINTICINCO /
MEDELLÍN - COL.

normas de la empresa prestadora del servicio, Constructora Teruel S.A. entrega, las canalizaciones hasta un gabinete general, dotado de regletas, con el numero de salidas igual al numero de apartamentos por torre. La instalacion del cableado desde los armarios hasta el edificio, para la prestación del servicio, es por cuenta de la empresa que le presta el servicio a cada cliente.-----

8. INSTALACIONES ELECTRICAS: Tuberías y accesorios en PVC conduit, cajas y aparatos eléctricos; medidores individuales, dispuestos en un gabinete común, ubicado en el piso mas bajo del edificio, según normas de la empresa prestadora del servicio. Constructora Teruel S.A. entrega totalmente construidas y legalizadas las redes eléctricas de cada edificio.-----

9. INSTALACIONES DE GAS: ----- Redes de gas de acuerdo, con las normas generales de los proveedores del medio, con una salida para fogón en la cocina de los apartamentos, los gabinetes de medidores estan instalados en los puntos fijos de cada piso y la instalacion de los medidores es por cuenta del propietario del apartamento. -----

10. CARPINTERÍA EN MADERA: Ala de baño tipo económica.-----

APARATOS SANITARIOS: -----

Sanitario, lavamanos e incrustaciones en porcelana; mesón y lavadero en grano pulido.

11. PINTURAS: Fachada en pintura hidrófuga; marcos y alas de puerta, en esmalte.-----

12. URBANISMO: -----

PAVIMENTO, ANDENES Y CORDONES: ----- Vía de acceso en pavimento y parqueaderos en pavimento, losa y piso en concreto según diseño; andenes en plaqueta de concreto.-----

ZONAS RECREATIVAS: Zonas verdes debidamente engramadas y arborizadas; senderos en gravilla o similar; piscina dotada de baños vistieres y equipos para su buen funcionamiento; juegos infantiles para -----



niños menores de 10 años.-----

CUARTOS DE BASURA: Localizados detrás de la portería de acuerdo a diseños y especificaciones, aprobados por planeación municipal.-----

PORTERIA Y SALON SOCIAL:

Construidos según diseños y con especificaciones similares a las ofrecidas en el resto de la urbanización, la portería esta dotada de una línea telefónica para el uso de la telefonía virtual.-----Dado que se trata de un conjunto residencial cerrado, las redes internas de acueducto e hidrosanitarias, las redes eléctricas, redes de teléfonos, redes de gas, el pavimento y, en general, todo lo que se encuentre dentro del cerramiento del conjunto residencial, en cuanto a su operación, mantenimiento y reparación, será por cuenta de los copropietarios. Todo ello sin perjuicio de las servidumbres establecidas en el artículo 55° del presente reglamento y teniendo en cuenta que las redes de servicios públicos en cuanto a su mantenimiento, será por cuenta de los propietarios, desde el punto de conexión a las redes generales de las Empresas prestadoras del servicio público.-----

Adicionalmente, se solicita al Señor Registrador, tener en cuenta que los inmuebles sometidos a régimen de propiedad horizontal en virtud del presente instrumento, deben continuar soportando la hipoteca constituida sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5172638, contenida en la escritura pública número 4840 del 31 de Octubre de 2001, de la Notaría Cuarta de Medellín, registrada el 18 de Enero del 2002 y aclarado el registro el 6 de Febrero del 2002, en cuanto a que el número correcto de la escritura constitutiva de hipoteca es 4840 y no 1840.-----

Así mismo, se tendrá en cuenta que, si a ello hubiere lugar, las áreas públicas que serán objeto de cesión determinadas en el instrumento de loteo su localización y linderos, se entienden incorporadas al espacio

ALBA LUZ ACOSTA MEDINA
NOTARIA VEINTICINCO
MEDELLIN - COL.

ALBA LUZ ACOSTA MEDINA
NOTARIA VEINTICINCO
MEDELLIN - COL.

público con el solo procedimiento de registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, de dicha escritura de constitución en ----- urbanización, por establecerlo así el parágrafo único del artículo 5° de la Ley 9ª de 1989, adicionado por el artículo 117 de la Ley 388 de 1997.-----

Hasta aquí el texto de la escritura, el compareciente la leyó, la encontró corriente y la firman en constancia.-----

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 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 Norte, dentro de los términos legales establecidos para ello.-----

Se extendió esta escritura en las hojas de papel notarial Nros. DA-00401471, DA-00401472, DA-00401473, DA-00401474, DA-00401475, DA-00401476, DA-00401477-DA-00401478, DA-00401479, DA-00401480, DA-00401481, DA-00401482, DA-00401483, DA-00401484, DA-00401485, DA-00401486, DA-00401487, DA-00401488, DA-00401489, DA-00401490, DA-00401491, DA-00401492, DA-00401493, DA-00401494, DA-00401495, AA-20970479, AA-20970492, AA-20970493, AA-20970494, DA-00401496, DA-00401497, DA-00401498, DA-00401499, DA-00401500, DA-00401503, DA-00401504, DA-00401505, DA-00401506, DA-00401528, DA-00401526, DA-00401572, DA-00401513, DA-00401574, DA-00401515, DA-00401529, DA-00401530, DA-00401531, DA-00401532, DA-00401575, DA-00401579, DA-00401536, DA-00401542, DA-00401585, DA-00401544, DA-00401554, DA-00401545, DA-00401586, DA-00401584, DA-00401587, DA-00401589, DA-00401591, DA-



Viene del papel notarial No. 00401552
00401550, DA-00401551, DA-00401552, DA-
00401557, conforme a minuta presentada por
CONSTRUCTORA TERUEL S.A.-----

Derechos notariales: \$35.060, Resolución No. 6810
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) 0339986 expedido (s) en
Medellín el 17-06-2005, válido (s) hasta el 30-06-2005.-----

CATASTRO el (los) número (s) 0054148 expedido (s) en Medellín el 17-06-2005,
válido (s) hasta el 30-06-2005. AVALUO TOTAL DEL INMUEBLE: \$128.254.000.-

CODIGO DEL (DE LA) (DE LOS) PROPIETARIO (A) (S) SEGÚN
CATASTRO: 9300138533.-----

TASA DE ASEO el número 10726 expedido en Medellín el 17-06-2005, válido hasta el
30-06-2005.-----

NOTA: ENTRE LINEAS /JUNIO/, SI VALE.-----

PABLO VILLEGAS MESA

Representante Legal

CONSTRUCTORA TERUEL S.A.



ALBA LUZ ACOSTA MEDINA

El Notario

ZPOP.

ALBA LUZ ACOSTA MEDINA
NOTARIA VEINTICINCO
MEDELLÍN - COL.

ALBA LUZ ACOSTA MEDINA
NOTARIA VEINTICINCO
MEDELLÍN - COL.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
FORMATO DE CALIFICACIÓN

DECRETO 2150 DE 1995

MATRICULA INMOBILIARIA No: 01N-5204803.-----

CÓDIGO CATASTRAL: 9300138533-----

UBICACIÓN DEL PREDIO

AREA URBANA -----

MUNICIPIO: MEDELLÍN-----

**DIRECCIÓN: CALLE 53D #85E-46 CONJUNTO RESIDENCIAL
CALASANIA CUATRO ETAPA A.**-----

DATOS DE LA ESCRITURA

ESCRITURA # 1119.-----

FECHA: JUNIO VEINTIUNO(21) DE 2005.-----

NOTARIA DE ORIGEN VEINTICINCO (25) DE MEDELLÍN -----

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

ESPECIFICACIÓN:

0317 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-----

VALOR DEL ACTO

R.P.H. SIN CUANTÍA.-----

PERSONAS QUE INTERVIENEN:

CONSTRUCTORA TERUEL S.A.

NIT# 800.243.310-3



ALBA LUZ ACOSTA MEDINA
NOTARIA VEINTICINCO
ZPOP



2 copias

P.V.S. -----

ADICION Y REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD
HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CALASANIA
CUATRO-ETAPA A -PROPIEDAD HORIZONTAL
OTORGADA POR: PABLO VILLEGAS MESA
ESCRITURA NUMERO: DOS MIL CUATROCIENTOS DOS
(2402)

FRANCISCO HUMBERTO RESTREPO V.
NOTARIO 25 DEL CIRCULO
NOTARIAL DE MEDELLIN (E)

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia a los TREINTA (30) días del mes de noviembre ----- del año dos mil cinco (2005), al Despacho de la Notaría Veinticinco del Círculo de Medellín, cuyo(a) Notario(a) Encargado -- es el (la) señor (a) FRANCISCO --

HUMBERTO RESTREPO VELASQUEZ compareció el doctor PABLO VILLEGAS MESA, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 71'638.167 expedida en Medellín, quien obra en este acto en nombre y representación de la sociedad de este domicilio denominada **TERUEL CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A. "TERUEL CDO S.A."** (ANTES CONSTRUCTORA TERUEL S.A.), sociedad comercial constituida mediante escritura pública número 1980 del 10 de Agosto de 1994 de la Notaría Octava de Medellín, inscrita en la Cámara de Comercio de Medellín el 20 de Septiembre de 1994 en el libro 9°, folio 1353, bajo el número 9469, calidad y circunstancia que acredita con certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín que se anexa a fin de que sea incorporado al protocolo y dijo:-----

PRIMERO: Que la sociedad que representa, mediante escritura pública número 1119 del 21 de Junio de 2005 de esta misma Notaría, elevó a reglamento de propiedad horizontal el lote destinado a la subetapa A4(2), en cual se identificaba con el folio de matrícula inmobiliaria número 01N 5204803, dando así origen a sesenta y tres (63) inmuebles, a saber:

SUBETAPA A 4 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CALASANIA
CUATRO - ETAPA A - PROPIEDAD HORIZONTAL:----- Dos bloques con cincuenta y ocho (58) Apartamentos (28 en el bloque Ocho y 30 en el bloque Nueve) y cinco (5) cuartos útiles (4 en el bloque Ocho y 1 en el bloque Nueve), identificados como BLOQUE 8 y BLOQUE 9, distinguidos con los

Esc. N° 2402
30 Nov. 2005

FRANCISCO HUMBERTO RESTREPO V.
NOTARIO 25 DEL CIRCULO
NOTARIAL DE MEDELLIN (E)

apéndices en la SUBETAPA A 4, así: **EN EL BLOQUE OCHO, LOS APARTAMENTOS**, con los apéndices 9602, 9603, 9702, 9703, 9802, 9803, 9902, 9903, 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503 y 504. **EN EL BLOQUE OCHO, LOS CUARTOS ÚTILES**, con los apéndices 24, 26, 25 y 27. **EN EL BLOQUE NUEVE, LOS APARTAMENTOS**, con los apéndices 9606, 9607, 9706, 9707, 9806, 9807, 9808, 9906, 9907, 9908, 105, 106, 107, 108, 205, 206, 207, 208, 305, 306, 307, 308, 405, 406, 407, 408, 505, 506, 507 y 508. **EN EL BLOQUE NUEVE, EL CUARTO ÚTIL**, con el apéndice 28. Se identifican estos inmuebles, con los folios de matrículas inmobiliarias números 01N-5242769 A 01N-5242831 inclusive. Todos estos inmuebles, fueron singularizados, alinderados y descritos, en el artículo 85° del reglamento contenido en la escritura pública número 1119 del 21 de Junio de 2005 de esta misma Notaría. Así mismo, en el artículo 57° ibídem, se establecieron los porcentajes transitorios de participación en la persona jurídica para cada unidad de dominio privado, los cuales fueron fijados con los criterios allí señalados. -----

SEGUNDO: Que los inmuebles así descritos, fueron objeto de variación de variación que fue debidamente aprobada por la Curaduría Segunda Urbana de Medellín, mediante Resolución C2-1405 del 22 de Noviembre de 2005, de la cual se anexa un ejemplar a fin de que sea incorporada al protocolo de este instrumento. Así mismo se anexa un ejemplar del plano identificado como "HOJA N° 1 de 2PH, escala 1:500 y un ejemplar del plano identificado como "HOJA N° 2 de 2PH, escala 1:200 debidamente sellados por la misma Curaduría con destino a propiedad Horizontal. -----

TERCERO: Que lo anterior, hace necesario aclarar, adicionar o modificar la escritura pública número 1119 del 21 de Junio de 2005 de esta misma Notaría, en sus artículos 85° y 57° por cuanto el área, la descripción y los linderos de los siguientes inmuebles, han sido modificados, así como los coeficientes transitorios de copropiedad de la totalidad de los inmuebles por variar el área de algunos de ellos, quedando entonces como siguen: -----

CUARTO: El artículo 85° se modifica en cuanto a los siguientes inmuebles: -----



**APARTAMENTOS BLOQUE N° 8 (CALLE
53D N° 85E-46)**

APARTAMENTO 9602: Con un área construida aproximada de cuarenta y ocho con setenta y dos metros cuadrados (48.72 mts 2) de los cuales cuarenta y cinco con noventa y un metros cuadrados (45.91 mts 2) son área privada y dos con ochenta y un metros cuadrados (2.81 mts 2) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Consta también de un patio con un área aproximada de seis con treinta y siete metros cuadrado (6.37 mt2) de los cuales seis con cero dos metros cuadrados (6.02 mt2) son área privada y cero con treinta y cinco metros cuadrados (0.35 mts2) es área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria y una terraza con un área aproximada de uno con cero cinco metros cuadrados (1.05 mts2) Esta terraza podrá ser cerrada por el propietario, con seto natural a una altura máxima de 1.00 metro. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muro común de contención que da a terreno **POR EL NORESTE:** Con muros de uso común que dan a terraza de este mismo apartamento, zona verde privada de uso común de la urbanización, hall de acceso al apartamento, zona de escalas. **POR EL SURESTE:** Con muros comunes de fachada posterior del edificio que dan a terraza de este mismo apartamento y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SUROESTE:** Con muro común de fachada lateral que da a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL NADIR:** Con terreno donde se levanta el edificio. **POR EL CENT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 9702. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.** Adicionalmente el patio o área libre privada de esta unidad o apartamento, queda gravado con servidumbre pasiva de visual en favor de los apartamentos en niveles superiores. Se identifica este inmueble, con el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5242769.

APARTAMENTO 9603: Con un área construida aproximada de cuarenta y ocho con setenta y dos metros cuadrados (48.72 mts 2) de los cuales cuarenta y cinco con noventa y un metros cuadrados (45.91 mts 2) son área privada y dos con ochenta y un metros cuadrados (2.81 mts 2) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Consta también de un patio con un área aproximada de seis con treinta y siete metros cuadrado (6.37 mt2) de los cuales seis con cero dos metros cuadrados (6.02 mt2) son área privada y cero con treinta y cinco metros cuadrados (0.35 mts2) es área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria y una terraza con un área aproximada de uno con cero cinco metros cuadrados (1.05 mts2) Esta terraza podrá ser cerrada por el propietario, con seto natural a una altura máxima de 1.00 metro. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muro común de contención que da a terreno **POR EL NORESTE:** Con muro de uso común que lo separa del apartamento 9706 del edificio N° 9. **POR EL SURESTE:** Con muros comunes de fachada posterior del edificio que dan a terraza de este mismo apartamento y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SUROESTE:** Con muros de uso común que dan a terraza de este mismo apartamento, zona verde privada de uso común de la urbanización, hall de acceso al apartamento y zona de circulación **POR EL NADIR:** Con terreno donde se levanta el edificio. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 9703. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.** Adicionalmente el patio o área libre privada de esta unidad o apartamento, queda gravado con servidumbre pasiva de visual en favor de los apartamentos en niveles superiores. Se identifica este inmueble, con el folio de matrícula inmobiliaria número **01N-5242770**.-----

APARTAMENTO 9702: Con un área construida aproximada de cuarenta y ocho con setenta y dos metros cuadrados (48.72 mts 2) de los cuales cuarenta y cinco con noventa y un metros cuadrados (45.91 mts 2) son área privada y dos con ochenta y un metros cuadrados (2.81 mts 2) son área común de la



copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL**

NOROESTE: Con muro común de contención que da a terreno y vació a patio del apartamento 9602. **POR EL NORESTE:** Con balcón y muros de uso común que dan a zona verde

privada de uso común de la urbanización, hall de acceso al apartamento, zona de escalas. **POR EL SURESTE:** Con muros comunes de fachada posterior del edificio que da a terraza del apartamento 9602 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SUROESTE:** Con muros comunes de fachada lateral que dan a zona verde privada de uso común de la urbanización y vació a patio del apartamento 9602. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 9602. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 9802. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.** Se identifica este inmueble, con el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5242771.

APARTAMENTO 9703: Con un área construida aproximada de cuarenta y ocho con setenta y dos metros cuadrados (48.72 mts²) de los cuales cuarenta y cinco con noventa y un metros cuadrados (45.91 mts²) son área privada y dos con ochenta y un metros cuadrados (2.81 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son:

POR EL NOROESTE: Con muro común de contención que da a terreno y vació a patio del apartamento 9603. **POR EL NORESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 9806 del edificio N° 9 y vació a patio del apartamento 9603. **POR EL SURESTE:** Con muros comunes de fachada posterior del edificio que da a terraza del apartamento 9603 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SUROESTE:** Con balcón y muros de uso común que dan a zona verde privada de uso común de la urbanización, hall de acceso al apartamento y zona de circulación. **POR EL**

NADIR: Con placa de uso común que lo separa del apartamento 9603. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 9803. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.** Se identifica este inmueble, con el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5242772.-----

APARTAMENTO 9802: Con un área construida aproximada de cincuenta y nueve con setenta y un metros cuadrados (59.71 mts 2) de los cuales cincuenta y cinco con noventa y cuatro metros cuadrados (55.94 mts 2) son área privada y tres con setenta y siete metros cuadrados (3.77 mts 2) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muros de uso común que los separan de cuarto útil 24, terreno y vacío a patio del apartamento 9602. **POR EL NORESTE:** Con balcón y muros de uso común que dan a zona verde privada de uso común de la urbanización, hall de acceso al apartamento, zona de escalas. **POR EL SURESTE:** Con muros comunes de fachada posterior del edificio que da a terraza del apartamento 9602 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SUROESTE:** Con muros comunes de fachada lateral que da a zona verde privada de uso común de la urbanización y vacío a patio del apartamento 9602. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 9702. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 9902. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.** Se identifica este inmueble, con el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5242773.-----

APARTAMENTO 9803: Con un área construida aproximada de cincuenta y nueve con setenta y un metros cuadrados (59.71 mts 2) de los cuales cincuenta y cinco con noventa y cuatro metros cuadrados (55.94 mts 2) son área privada y tres con setenta y siete metros cuadrados (3.77 mts 2) son área



común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son:

POR EL NOROESTE: Con muros de uso común que los separan de cuarto útil 2, terreno y vacío a patio del apartamento 9603. **POR EL NORESTE:** Con muros de uso común que los

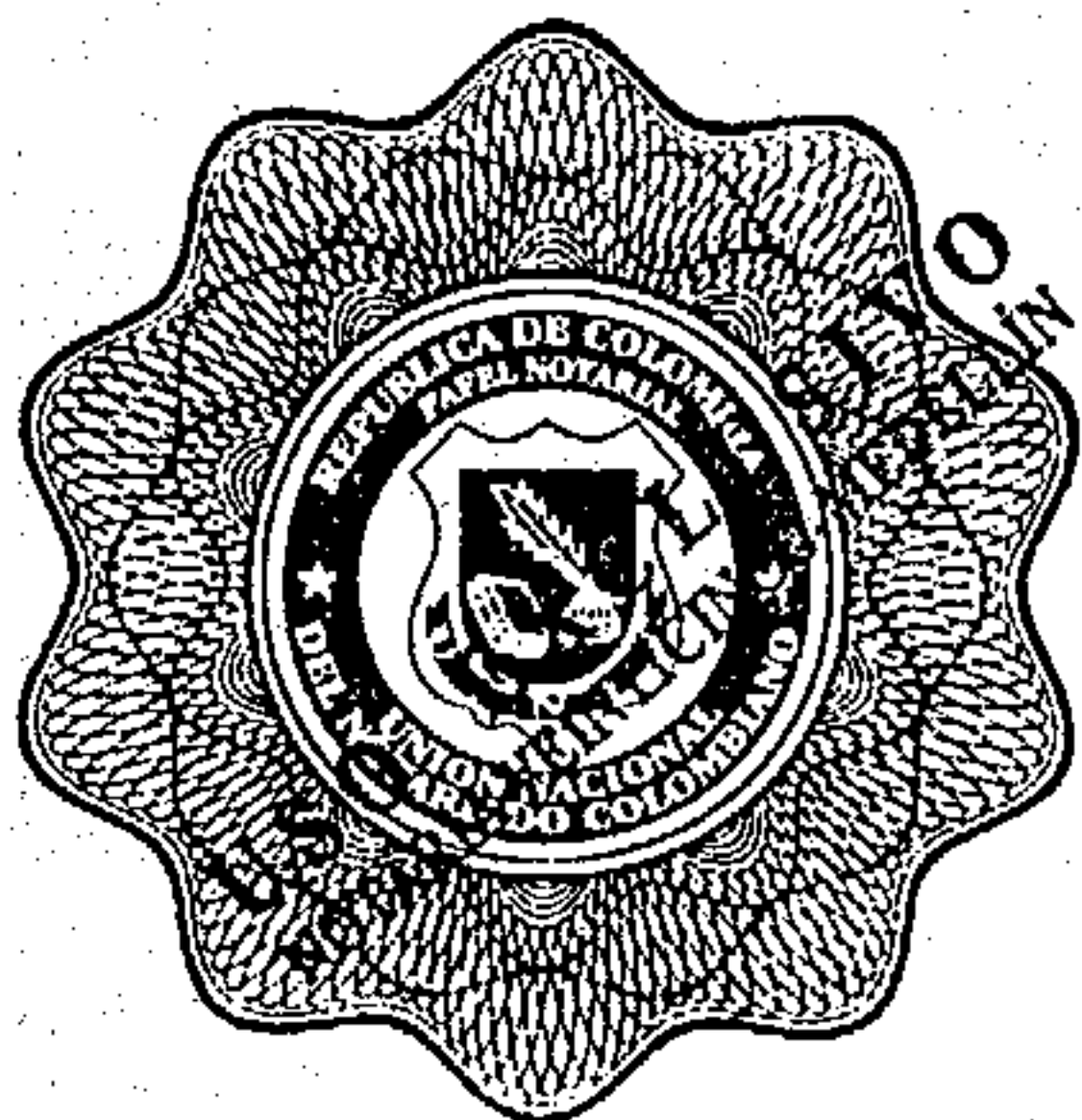
separan del apartamento 9906 del edificio N° 9 y vacío a patio del apartamento 9603. **POR EL SURESTE:** Con muros comunes de fachada posterior del edificio que da a terraza del apartamento 9603 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SUROESTE:** Con balcón y muros de uso común que dan a zona verde privada de uso común de la urbanización, hall de acceso al apartamento y zona de circulación. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 9703. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 9903. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.** Se identifica este inmueble, con el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5242774.

APARTAMENTO 9902: Con un área construida aproximada de cincuenta y nueve con setenta y un metros cuadrados (59.71 mts 2) de los cuales cincuenta y cinco con noventa y cuatro metros cuadrados (55.94 mts 2) son área privada y tres con setenta y siete metros cuadrados (3.77 mts 2) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muros de uso común que los separan de cuarto útil 25, terreno y vacío a patio del apartamento 9602. **POR EL NORESTE:** Con balcón y muros de uso común que dan a zona verde privada de uso común de la urbanización, hall de acceso al apartamento, zona de escalas. **POR EL SURESTE:** Con muros comunes de fachada posterior del edificio que da a terraza del apartamento 9602 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SUROESTE:** Con muros comunes de fachada lateral que dan a zona verde privada de uso común de la

urbanización y vació a patio del apartamento 9602. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 9802. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 102. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.** Se identifica este inmueble, con el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5242775.-----

APARTAMENTO 9903: Con un área construida aproximada de cincuenta y nueve con setenta y un metros cuadrados (59.71 mts 2) de los cuales cincuenta y cinco con noventa y cuatro metros cuadrados (55.94 mts 2) son área privada y tres con setenta y siete metros cuadrados (3.77 mts 2) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muros de uso común que los separan de cuarto útil 27, terreno y vació a patio del apartamento 9603. **POR EL NORESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 106 del edificio N° 9 y vació a patio del apartamento 9602. **POR EL SURESTE:** Con muros comunes de fachada posterior del edificio que da a terraza del apartamento 9603 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SUROESTE:** Con balcón y muros de uso común que dan a zona verde privada de uso común de la urbanización, hall de acceso al apartamento y zona de circulación. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 9803. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 103. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.** Se identifica este inmueble, con el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5242776.-----

APARTAMENTO 101: Con un área construida aproximada de cuarenta y ocho con cincuenta y dos metros cuadrados (48.52 mts2) de los cuales cuarenta y seis con dieciséis metros cuadrados (46.16 mts2) son área privada y



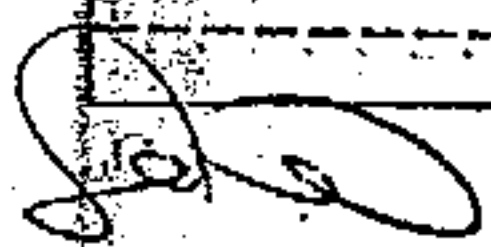
dos con treinta y seis metros cuadrados (2.36 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Consta también de un patio con un área aproximada de seis con treinta y ocho metros cuadrado (6.38 mt²) de los cuales seis con cero ocho metros

cuadrados (6.08 mt²) son área privada y cero con treinta metros cuadrados (0.30 mts²) es área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria y una terraza con un área aproximada de uno con cero dos metros cuadrados (1.02 m²) Esta terraza podrá ser cerrada por el propietario, con seto natural a una altura máxima de 1.00 metro. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muros comunes de fachada principal del edificio que dan a terraza de este mismo apartamento y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL NORESTE:** Con muros de uso común que dan a terraza de este mismo apartamento, zona de acceso al edificio, hall de acceso al apartamento y zona de escalas. **POR EL SURESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 102 y con vacío que da a patio del apartamento 9602. **POR EL SUROESTE:** Con muros comunes de fachada lateral que da a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL NADIR:** Con terreno donde se levanta el edificio. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 201. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.** Adicionalmente el patio o área libre privada de esta unidad o apartamento, queda gravado con servidumbre pasiva de visual en favor de los apartamentos en niveles superiores. Se identifica este inmueble, con el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5242777.

APARTAMENTO 102: Con un área construida aproximada de cuarenta y ocho con sesenta y cuatro metros cuadrados (48.64 mts²) de los cuales cuarenta y cinco con noventa siete metros cuadrados (45.97 mts²) son área

privada y dos con sesenta y siete metros cuadrados (2.67 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 101 y con vacío que da a patio del apartamento 9602. **POR EL NORESTE:** Con balcón y muros de uso común que dan a zona verde privada de uso común de la urbanización, hall de acceso al apartamento y zona de escalas. **POR EL SURESTE:** Con muros comunes de fachada posterior del edificio que da a terraza del apartamento 9602 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SUROESTE:** Con muros comunes de fachada lateral que da a zona verde privada de uso común de la urbanización y vacío a patio del apartamento 9602. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 9902. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 202. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.** Se identifica este inmueble, con el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5242778.-----

APARTAMENTO 103: Con un área construida aproximada de cuarenta y ocho con sesenta y cuatro metros cuadrados (48.64 mts²) de los cuales cuarenta y cinco con noventa siete metros cuadrados (45.97 mts²) son área privada y dos con sesenta y siete metros cuadrados (2.67 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 104 y con vacío que da a patio del apartamento 9603. **POR EL NORESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 206 del edificio N° 9 y vacío a patio del apartamento 9603. **POR EL SURESTE:** Con muros comunes de fachada posterior del edificio que da a terraza del apartamento 9603 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SUROESTE:** Con balcón y muros de uso común que dan a zona verde privada de uso común de la urbanización, hall de acceso al apartamento y zona de circulación. **POR EL NADIR:** Con placa de uso





común que lo separa del apartamento 9903.

POR EL CENIT: Con placa de uso común que lo separa del apartamento 203. **ESTÁ**

ESPECIALMENTE PROHIBIDO

CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE

ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ

COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS,

LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO. Se identifica este inmueble, con

el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5242779.-----

APARTAMENTO 104: Con un área construida aproximada de cuarenta y

ocho con cincuenta y dos metros cuadrados (48.52 mts2) de los cuales

cuarenta y seis con dieciséis metros cuadrados (46.16 mts2) son área privada y

dos con treinta y seis metros cuadrados (2.36 mts2) son área común de la

copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Consta también de

un patio con un área aproximada de seis con treinta y ocho metros cuadrado

(6.38 mt2) de los cuales seis con cero ocho metros cuadrados (6.08 mt2)

son área privada y cero con treinta metros cuadrados (0.30 mts2) es área

común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria y una

terraza con un área aproximada de uno con cero dos metros cuadrados (1.02

m2) Esta terraza podrá ser cerrada por el propietario, con seto natural a una

altura máxima de 1.00 metro. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:**

Con muros comunes de fachada principal del edificio que dan a terraza de

este mismo apartamento y a zona verde privada de uso común de la

urbanización. **POR EL NORESTE:** Con muros de uso común que los

separan del apartamento 205 del edificio N° 9. **POR EL SURESTE:** Con

muros de uso común que los separan del apartamento 103 y con vacío que da

a patio del apartamento 9603. **POR EL SUROESTE:** Con muros de uso

común que dan a terraza de este apartamento, zona de acceso al edificio, hall

de acceso al apartamento y zona de circulación. **POR EL NADIR:** Con

terreno donde se levanta el edificio. **POR EL CENIT:** Con placa de uso

común que lo separa del apartamento 204. **ESTÁ ESPECIALMENTE**

PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD

INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.

Adicionalmente el patio o área libre privada de esta unidad o apartamento, queda gravado con servidumbre pasiva de visual en favor de los apartamentos en niveles superiores. Se identifica este inmueble, con el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5242780.-----

APARTAMENTO 201: Con un área construida aproximada de cincuenta y dos con once metros cuadrados (52.11 mts²) de los cuales cuarenta y nueve con treinta y ocho metros cuadrados (49.38 mts²) son área privada y dos con setenta y tres metros cuadrados (2.73 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muros comunes de fachada principal del edificio que dan a terraza del apartamento 101 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL NORESTE:** Con balcón que da a zona de acceso al edificio, con muro que lo separa del apartamento 204, hall de acceso al apartamento y zona de escalas. **POR EL SURESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 202 y con vació que da a patio del apartamento 101. **POR EL SUROESTE:** Con muros comunes de fachada lateral que da a zona verde privada de uso común de la urbanización y con vació que da a patio del apartamento 101. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 101. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 301. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.** Se identifica este inmueble, con el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5242781.-----

APARTAMENTO 202: Con un área construida aproximada de cuarenta y ocho con sesenta y cuatro metros cuadrados (48.64 mts²) de los cuales cuarenta y cinco con noventa y siete metros cuadrados (45.97 mts²) son área privada y dos con sesenta y siete metros cuadrados (2.67 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus



linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 201 y con vacío que da a patio del apartamento 9602. **POR EL NORESTE:** Con balcón y muros de uso común que dan a zona verde privada de uso común de la urbanización,

hall de acceso al apartamento y a zona de escalas. **POR EL SURESTE:** Con muros comunes de fachada posterior del edificio que da a terraza del apartamento 9602 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SUROESTE:** Con muros comunes de fachada lateral que da a zona verde privada de uso común de la urbanización y vacío a patio del apartamento 9602. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 102. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 302. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.** Se identifica este inmueble, con el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5242782.

APARTAMENTO 203: Con un área construida aproximada de cuarenta y ocho con sesenta y cuatro metros cuadrados (48.64 mts²) de los cuales cuarenta y cinco con noventa y siete metros cuadrados (45.97 mts²) son área privada y dos con sesenta y siete metros cuadrados (2.67 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 204 y con vacío que da a patio del apartamento 9603. **POR EL NORESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 306 del edificio N° 9 y vacío a patio del apartamento 9603. **POR EL SURESTE:** Con muros comunes de fachada posterior del edificio que da a terraza del apartamento 9603 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SUROESTE:** Con balcón y muros de uso común que dan a zona verde privada de uso común de la urbanización, hall de acceso al

apartamento y zona de circulación. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 103. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 303. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.** Se identifica este inmueble, con el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5242783.-----

APARTAMENTO 204: Con un área construida aproximada de cincuenta y dos con once metros cuadrados (52.11 mts²) de los cuales cuarenta y nueve con treinta y ocho metros cuadrados (49.38 mts²) son área privada y dos con setenta y tres metros cuadrados (2.73 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muros comunes de fachada principal del edificio que dan a terraza del apartamento 104 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL NORESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 305 del edificio N° 9 y vacío que da a patio del apartamento 104. **POR EL SURESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 203 y con vacío que da a patio del apartamento 104. **POR EL SUROESTE:** Con balcón que da a zona de acceso al edificio, con muro que lo separa del apartamento 201, hall de acceso al apartamento y zona de circulación. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 104. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 304. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.** Se identifica este inmueble, con el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5242784.-----

APARTAMENTO 301: Con un área construida aproximada de cincuenta y dos con once metros cuadrados (52.11 mts²) de los cuales cuarenta y nueve con treinta y ocho metros cuadrados (49.38 mts²) son área privada y dos con



setenta y tres metros cuadrados (2.73 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muros comunes de fachada principal del edificio que dan a terraza del apartamento 101 y a zona verde privada de

uso común de la urbanización. **POR EL NORESTE:** Con balcón que da a zona de acceso al edificio, con muro que lo separa del apartamento 304, hall de acceso al apartamento y zona de escalas. **POR EL SURESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 302 y con vacío que da a patio del apartamento 101. **POR EL SUROESTE:** Con muros comunes de fachada lateral que da a zona verde privada de uso común de la urbanización y con vacío que da a patio del apartamento 101. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 201. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 401. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.** Se identifica este inmueble, con el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5242785. -----

APARTAMENTO 302: Con un área construida aproximada de cuarenta y ocho con sesenta y cuatro metros cuadrados (48.64 mts²) de los cuales cuarenta y cinco con noventa y siete metros cuadrados (45.97 mts²) son área privada y dos con sesenta y siete metros cuadrados (2.67 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 301 y con vacío que da a patio del apartamento 9602. **POR EL NORESTE:** Con balcón y muros de uso común que dan a zona verde privada de uso común de la urbanización, hall de acceso al apartamento y zona de escalas. **POR EL SURESTE:** Con muros comunes de fachada posterior del edificio que da a terraza del apartamento 9602 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SUROESTE:** Con muros

comunes de fachada lateral que da a zona verde privada de uso común de la urbanización y vacío a patio del apartamento 9602. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 202. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 402. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.** Se identifica este inmueble, con el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5242786.-----

APARTAMENTO 303: Con un área construida aproximada de cuarenta y ocho con sesenta y cuatro metros cuadrados (48.64 mts²) de los cuales cuarenta y cinco con noventa y siete metros cuadrados (45.97 mts²) son área privada y dos con sesenta y siete metros cuadrados (2.67 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 304 y con vacío que da a patio del apartamento 9603. **POR EL NORESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 406 del edificio N° 9 y vacío a patio del apartamento 9603. **POR EL SURESTE:** Con muros comunes de fachada posterior del edificio que da a terraza del apartamento 9603 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SUROESTE:** Con balcón y muros de uso común que dan a zona verde privada de uso común de la urbanización, hall de acceso al apartamento y zona de circulación. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 203. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 403. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.** Se identifica este inmueble, con el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5242787.-----

APARTAMENTO 304: Con un área construida aproximada de cincuenta y dos con once metros cuadrados (52.11 mts²) de los cuales cuarenta y nueve



con treinta y ocho metros cuadrados (49.38 mts²) son área privada y dos con setenta y tres metros cuadrados (2.73 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: Sus linderos son:

POR EL NOROESTE: Con muros comunes de

fachada principal del edificio que dan a terraza del apartamento 104 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL NORESTE:**

Con muros de uso común que los separan del apartamento 405 del edificio N° 9 y vacío que da a patio del apartamento 104. **POR EL SURESTE:** Con

muros de uso común que los separan del apartamento 303 y con vacío que da a patio del apartamento 104. **POR EL SUROESTE:** Con balcón que da a

zona de acceso al edificio, con muro que lo separa del apartamento 301, hall de acceso al apartamento y zona de circulación. **POR EL NADIR:** Con placa

de uso común que lo separa del apartamento 204. **POR EL CENIT:** Con

placa de uso común que lo separa del apartamento 404. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS**

DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS

DEL EDIFICIO. Se identifica este inmueble, con el folio de matrícula

inmobiliaria número 01N-5242788.-----

APARTAMENTO 401: Con un área construida aproximada de cincuenta y

dos con once metros cuadrados (52.11 mts²) de los cuales cuarenta y nueve con treinta y ocho metros cuadrados (49.38 mts²) son área privada y dos con

setenta y tres metros cuadrados (2.73 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL**

NOROESTE: Con muros comunes de fachada principal del edificio que dan a terraza del apartamento 101 y a zona verde privada de uso común de la

urbanización. **POR EL NORESTE:** Con balcón que da a zona de acceso al edificio, con muro que lo separa del apartamento 404, hall de acceso al

apartamento y zona de escalas. **POR EL SURESTE:** Con muros de uso

común que los separan del apartamento 402 y con vacío que da a patio del

FRANCISCO HUMBERTO RESTREPO
NOTARIO 25 DEL CIRCULO 412

FRANCISCO HUMBERTO RESTREPO
NOTARIO 25 DEL CIRCULO 412

apartamento 101. **POR EL SUROESTE:** Con muros comunes de fachada lateral que da a zona verde privada de uso común de la urbanización y con vacío que da a patio del apartamento 101. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 301. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 501. **STÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.** Se identifica este inmueble, con el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5242789.-----

APARTAMENTO 402: Con un área construida aproximada de cuarenta y ocho con sesenta y cuatro metros cuadrados (48.64 mts²) de los cuales cuarenta y cinco con noventa y siete metros cuadrados (45.97 mts²) son área privada y dos con sesenta y siete metros cuadrados (2.67 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 401 y con vacío que da a patio del apartamento 9602. **POR EL NORESTE:** Con balcón y muros de uso común que dan a zona verde privada de uso común de la urbanización, hall de acceso al apartamento y zona de escalas. **POR EL SURESTE:** Con muros comunes de fachada posterior del edificio que da a terraza del apartamento 9602 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SUROESTE:** Con muros comunes de fachada lateral que da a zona verde privada de uso común de la urbanización y vacío a patio del apartamento 9602. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 302. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 502. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.** Se identifica este inmueble, con el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5242790.-----



APARTAMENTO 403: Con un área construida aproximada de cuarenta y ocho con sesenta y cuatro metros cuadrados (48.64 mts²) de los cuales cuarenta y cinco con noventa y siete metros cuadrados (45.97 mts²) son área privada y dos con sesenta y siete metros cuadrados (2.67

mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 404 y con vacío que da a patio del apartamento 9603. **POR EL NORESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 506 primer nivel del edificio N° 9 y vacío a patio del apartamento 9603. **POR EL SURESTE:** Con muros comunes de fachada posterior del edificio que da a terraza del apartamento 9603 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SUROESTE:** Con balcón y muros de uso común que dan a zona verde privada de uso común de la urbanización, hall de acceso al apartamento y zona de circulación. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 303. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 503. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.** Se identifica este inmueble, con el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5242791.-----

APARTAMENTO 404: Con un área construida aproximada de cincuenta y dos con once metros cuadrados (52.11 mts²) de los cuales cuarenta y nueve con treinta y ocho metros cuadrados (49.38 mts²) son área privada y dos con setenta y tres metros cuadrados (2.73 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muros comunes de fachada principal del edificio que dan a terraza del apartamento 104 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL NORESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 505 primer nivel del edificio N° 9 y

vació que da a patio del apartamento 104. **POR EL SURESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 403 y con vacío que da a patio del apartamento 104. **POR EL SUROESTE:** Con balcón que da a zona de acceso al edificio, con muro que lo separa del apartamento 401, hall de acceso al apartamento y zona de circulación. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 304. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 504. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.** Se identifica este inmueble, con el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5242792.-----

APARTAMENTO 501: Consta de dos niveles: En su primer nivel con un área construida aproximada de cincuenta y dos con once metros cuadrados (52.11 mts²) de los cuales cuarenta y nueve con treinta y ocho metros cuadrados (49.38 mts²) son área privada y dos con setenta y tres metros cuadrados (2.73 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. En su futuro segundo nivel tendrá un área futura a construir de treinta y ocho con sesenta ocho metros cuadrados (38.68 mts²) de los cuales treinta y cinco con cuarenta y tres metros cuadrados (35.43 mts²) serán área privada y tres con veinticinco metros cuadrados (3.25 mts²) serán área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Consta también en su futuro segundo nivel de dos terrazas: Terraza 1 Con un área futura aproximada de siete con ochenta y un metros cuadrados (7.81 mts²) de los cuales siete con treinta y uno (7.31 mts²) serán área privada y cero con cincuenta metros cuadrados (0.50 mts²) serán área común de la copropiedad de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Terraza 2. Con un área futura aproximada de dos con cuarenta y un metros cuadrados (2.41 mts²) de los cuales dos con veinticuatro metros cuadrados (2.24 mts²) serán área privada y cero con diecisiete metros cuadrados (0.17 mts²) serán área común de la copropiedad de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** En sus dos niveles (1° y 2° futuro) con



muros comunes de fachada principal del edificio que dan a terraza del apartamento 101 y a zona verde privada de uso común de la urbanización.

POR EL NORESTE: En su primer nivel con balcón que da a zona de acceso al edificio, con muro común que lo separa del apartamento 504,

hall de acceso al apartamento y zona de escalas. En su futuro segundo nivel con terraza y cubierta del punto fijo. **POR EL SURESTE:** En sus dos niveles (1° y 2° futuro) con muros de uso común que los separan del apartamento 502 y con vació que da a patio del apartamento 101. **POR EL SUROESTE:** En sus dos niveles (1° y 2° futuro) con muros comunes de fachada lateral que da a zona verde privada de uso común de la urbanización y con vació que da a patio del apartamento 101. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 401. **POR EL CENIT:** Con cubierta del edificio. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.** Se identifica este inmueble, con el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5242793. -----

APARTAMENTO 502: Consta de dos niveles: En su primer nivel. Con un área construida aproximada de cuarenta y ocho con sesenta y cuatro metros cuadrados (48.64 mts²) de los cuales cuarenta y cinco con noventa y siete metros cuadrados (45.97 mts²) son área privada y dos con sesenta y siete metros cuadrados (2.67 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. En su futuro segundo nivel tendrá un área futura a construir de treinta y ocho con sesenta y tres metros cuadrados (38.63 mts²) de los cuales treinta y cinco con cuarenta metros cuadrados (35.40 mts²) serán área privada y tres con veintitrés metros cuadrados (3.23 mts²) serán área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Consta también en su futuro segundo nivel de dos terrazas: Terraza 1 Con un área futura aproximada de siete con ochenta y un metros cuadrados (7.81 mts²) de los cuales siete con treinta y un metros cuadrados

82.63

(7.31 mts²) serán área privada y cero con cincuenta metros cuadrados (0.50 mts²) serán área común de la copropiedad de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Terraza 2. Con un área futura aproximada de dos con cuarenta y un metros cuadrados (2.41 mts²) de los cuales dos con veinticuatro metros cuadrados (2.24 mts²) serán área privada y cero con diecisiete metros cuadrados (0.17 mts²) serán área común de la copropiedad de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** En sus dos niveles (1° y 2° futuro) con muros de uso común que los separan del apartamento 501 y con vació que da a patio del apartamento 9602. **POR EL NORESTE:** En su primer nivel con balcón y muros de uso común que dan a zona verde privada de uso común de la urbanización, con hall de acceso al apartamento, zona de escalas. En su futuro segundo nivel con terraza y cubierta del punto fijo. **POR EL SURESTE:** En sus dos niveles (1° y 2° futuro) Con muros comunes de fachada posterior del edificio que da a terraza del apartamento 9602 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SUROESTE:** En sus dos niveles (1° y 2° futuro) Con muros comunes de fachada lateral que da a zona verde privada de uso común de la urbanización y vació a patio del apartamento 9602. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 402. **POR EL CENIT:** Con cubierta del edificio. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.** Se identifica este inmueble, con el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5242794.-----

APARTAMENTO 503: Consta de dos niveles: En su primer nivel. Con un área construida aproximada de cuarenta y ocho con sesenta y cuatro metros cuadrados (48.64 mts²) de los cuales cuarenta y cinco con noventa y siete metros cuadrados (45.97 mts²) son área privada y dos con sesenta y siete metros cuadrados (2.67 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. En su futuro segundo nivel tendrá un área futura a construir de treinta y ocho con sesenta tres metros cuadrados.



(38.63 mts²) de los cuales treinta y cinco con cuarenta metros cuadrados (35.40 mts²) serán área privada y tres con veintitrés metros cuadrados (3.23 mts²) serán área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Consta también en su futuro

segundo nivel de dos terrazas: Terraza 1 Con un área futura aproximada de siete con ochenta y un metros cuadrados (7.81 mts²) de los cuales siete con treinta y un metros cuadrados (7.31 mts²) serán área privada y cero con cincuenta metros cuadrados (0.50 mts²) serán área común de la copropiedad de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Terraza 2. Con un área futura aproximada de dos con cuarenta y un metros cuadrados (2.41 mts²) de los cuales dos con veinticuatro metros cuadrados (2.24 mts²) serán área privada y cero con diecisiete metros cuadrados (0.17 mts²) serán área común de la copropiedad de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son:

POR EL NOROESTE: En sus dos niveles (1° y 2° futuro). Con muros de uso común que los separan del apartamento 504 y con vacío que da a patio del apartamento 9603. **POR EL NORESTE:** En su primer nivel Con muros de

uso común que los separan del futuro segundo nivel del apartamento 506 edificio N° 9, en su futuro segundo nivel con terraza del apartamento 506 edificio N° 9, cubierta del edificio y En sus dos niveles (1° y 2° futuro) con vacío a patio del apartamento 9603. **POR EL SURESTE:** En sus dos niveles

(1° y 2° futuro). Con muros comunes de fachada posterior del edificio que dan a terraza del apartamento 9603 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SUROESTE:** En su primer nivel con balcón y muros

de uso común que dan a zona verde privada de uso común de la urbanización, con hall de acceso al apartamento y zona de circulación. En su futuro segundo nivel con terraza y cubierta del punto fijo. **POR EL NADIR:** Con placa de

uso común que lo separa del apartamento 403. **POR EL CENIT:** Con cubierta del edificio. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ**

COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS,

LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO. Se identifica este inmueble, con el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5242795.-----

APARTAMENTO 504: Consta de dos niveles: En su primer nivel. Con un área construida aproximada de cincuenta y dos con once metros cuadrados (52.11 mts²) de los cuales cuarenta y nueve con treinta y ocho metros cuadrados (49.38 mts²) son área privada y dos con setenta y tres metros cuadrados (2.73 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. En su futuro segundo nivel tendrá un área futura a construir de treinta y ocho con sesenta y ocho metros cuadrados (38.68 mts²) de los cuales treinta y cinco con cuarenta y tres metros cuadrados (35.43 mts²) serán área privada y tres con veinticinco metros cuadrados (3.25 mts²) serán área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Consta también en su futuro segundo nivel de dos terrazas: Terraza 1 Con un área futura aproximada de siete con ochenta y un metros cuadrados (7.81 mts²) de los cuales siete con treinta y un metros cuadrados (7.31 mts²) serán área privada y cero con cincuenta metros cuadrados (0.50 mts²) serán área común de la copropiedad de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Terraza 2. Con un área futura aproximada de dos con cuarenta y un metros cuadrados (2.41 mts²) de los cuales dos con veinticuatro metros cuadrados (2.24 mts²) serán área privada y cero con diecisiete metros cuadrados (0.17 mts²) serán área común de la copropiedad de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** En sus dos niveles (1° y 2° futuro) con muros comunes de fachada principal del edificio que dan a terraza del apartamento 104 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL NORESTE:** En su primer nivel Con muros de uso común que los separan del futuro segundo nivel del apartamento 505 edificio N° 9, en su futuro segundo nivel con terraza del apartamento 505 edificio N° 9, cubierta del edificio y En sus dos niveles (1° y 2° futuro) con vacío a patio del apartamento 104. **POR EL SURESTE:** En sus dos niveles (1° y 2° futuro). Con muros de uso común que los separan del apartamento 503 y con vacío que da a patio del apartamento 104. **POR EL SUROESTE:** En su primer nivel con balcón que da a zona de acceso al edificio, con muro común que



lo separa del apartamento 501, hall de acceso al apartamento y zona de escalas. En su futuro segundo nivel con terraza y cubierta del punto fijo. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 404. **POR EL CENIT:** Con cubierta del edificio. **ESTA**

ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO. Se identifica este inmueble, con el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5242796.

APARTAMENTOS BLOQUE N° 9 (CALLE 53D N°85E46)

APARTAMENTO 9606: Con un área construida aproximada de cuarenta y ocho con setenta y dos metros cuadrados (48.72 mts 2) de los cuales cuarenta y cinco con noventa y un metros cuadrados (45.91 mts 2) son área privada y dos con ochenta y un metros cuadrados (2.81 mts 2) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Consta también de un patio con un área aproximada de seis con treinta y siete metros cuadrado (6.37 mt2) de los cuales seis con cero dos metros cuadrados (6.02 mt2) son área privada y cero con treinta y cinco metros cuadrados (0.35 mts2) es área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria y una terraza con un área aproximada de uno con cero cinco metros cuadrados (1.05 mts2) Esta terraza podrá ser cerrada por el propietario, con seto natural a una altura máxima de 1.00 metro. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muro común de contención que da a terreno **POR EL NORESTE:** Con muros comunes que dan a terraza de este mismo apartamento, zona verde privada de uso común de la urbanización, hall de acceso al apartamento, zona de escalas. **POR EL SURESTE:** Con muros comunes de fachada posterior del edificio que da a terraza de este mismo apartamento y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SUROESTE:** Con muro común de fachada lateral que da a terreno del edificio No 8 **POR EL NADIR:** Con terreno donde se levanta el edificio. **POR EL CENIT:** Con placa de uso

común que lo separa del apartamento 9706. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.**

Adicionalmente el patio o área libre privada de esta unidad o apartamento, queda gravado con servidumbre pasiva de visual en favor de los apartamentos en niveles superiores. Se identifica este inmueble, con el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5242797.-----

APARTAMENTO 9607: Con un área construida aproximada de cuarenta y ocho con setenta y dos metros cuadrados (48.72 mts 2) de los cuales cuarenta y cinco con noventa y un metros cuadrados (45.91 mts 2) son área privada y dos con ochenta y un metros cuadrados (2.81 mts 2) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Consta también de un patio con un área aproximada de seis con treinta y siete metros cuadrado (6.37mt2) de los cuales seis con cero dos metros cuadrados (6.02 mt2) son área privada y cero con treinta y cinco metros cuadrados (0.35mts2) es área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria y una terraza con un área aproximada de uno con cero cinco metros cuadrados (1.05 mts2) Esta terraza podrá ser cerrada por el propietario, con seto natural a una altura máxima de 1.00 metro. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muro común de contención que da a terreno. **POR EL NORESTE:** Con muros comunes de fachada lateral que dan a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SURESTE:** Con muros comunes de fachada posterior del edificio que dan a terraza de este mismo apartamento y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SUROESTE:** Con muros comunes que dan a terraza de este mismo apartamento, zona verde privada de uso común de la urbanización, hall de acceso al apartamento y zona de circulación. **POR EL NADIR:** Con terreno donde se levanta el edificio. **POR EL CENT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 9707. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN**



LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO. Adicionalmente el patio o área libre privada de esta unidad o apartamento, queda gravado con servidumbre pasiva de visual en favor de los apartamentos en niveles superiores. Se identifica este inmueble, con el

folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5242798.

APARTAMENTO 9706: Con un área construida aproximada de cuarenta y ocho con setenta y dos metros cuadrados (48.72 mts 2) de los cuales cuarenta y cinco con setenta y cinco metros cuadrados (45.75 mts 2) son área privada y dos con noventa y siete metros cuadrados (2.97 mts 2) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son:

POR EL NOROESTE: Con muro común de contención que da a terreno y vacío a patio del apartamento 9606. **POR EL NORESTE:** Con balcón y

muros comunes que dan a zona verde privada de uso común de la urbanización, hall de acceso al apartamento, zona de escalas. **POR EL**

SURESTE: Con muros comunes de fachada posterior del edificio que dan a terraza del apartamento 9606 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SUROESTE:** Con muros de uso común que los

separan del apartamento 9603 del edificio N° 8 y vacío a patio del apartamento 9606. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa

del apartamento 9606. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 9806. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO**

CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN

LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO. Se

identifica este inmueble, con el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5242799.

APARTAMENTO 9707: Con un área construida aproximada de cincuenta y nueve con setenta y uno metros cuadrados (59.71 mts 2) de los cuales cincuenta y cinco con noventa y cuatro metros cuadrados (55.94 mts 2) son área privada y tres con setenta y siete metros cuadrados (3.77 mts 2) son área

común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muros de uso común que los separan de cuarto útil 28, terreno y vacío a patio del apartamento 9607. **POR EL NORESTE:** Con muros comunes de fachada lateral que dan a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SURESTE:** Con muros comunes de fachada posterior del edificio que dan a terraza del apartamento 9607 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SUROESTE:** Con balcón y muros de uso común que dan a zona verde privada de uso común de la urbanización, hall de acceso al apartamento y zona de circulación. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 9607. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 9807. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.** Se identifica este inmueble, con el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5242800.

APARTAMENTO 9806: Con un área construida aproximada de cuarenta y ocho con setenta y dos metros cuadrados (48.72 mts 2) de los cuales cuarenta y cinco con setenta y cinco metros cuadrados (45.75 mts 2) son área privada y dos con noventa y siete metros cuadrados (2.97 mts 2) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muro de contención que da a terreno y vacío a patio del apartamento 9606. **POR EL NORESTE:** Con balcón y muros de uso común que dan a zona verde privada de uso común de la urbanización, hall de acceso al apartamento y zona de escalas. **POR EL SURESTE:** Con muros comunes de fachada posterior del edificio que dan a terraza del apartamento 9606 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SUROESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 9703 del edificio N° 8 y vacío a patio del apartamento 9606. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 9706. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del



apartamento 9906. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL**

EDIFICIO. Se identifica este inmueble, con el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5242801.-----

APARTAMENTO 9807: Con un área construida aproximada de cuarenta y ocho con setenta y dos metros cuadrados (48.72 mts 2) de los cuales cuarenta y cinco con setenta y cinco metros cuadrados (45.75 mts 2) son área privada y dos con noventa y siete metros cuadrados (2.97 mts 2) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muro de uso común que lo separan del apartamento 9808 y vacío a patio del apartamento 9607. **POR EL NORESTE:** Con muros comunes de fachada lateral que dan a zona verde privada de uso común de la urbanización y vacío a patio del apartamento 9607. **POR EL SURESTE:** Con muros comunes de fachada posterior del edificio que da a terraza del apartamento 9607 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SUROESTE:** Con balcón y muros de uso común que dan a zona verde privada de uso común de la urbanización, hall de acceso al apartamento y zona de circulación. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 9707. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 9907. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.** Se identifica este inmueble, con el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5242802.-----

APARTAMENTO 9808: Con un área construida aproximada de cincuenta y dos con veintiún metros cuadrados (52.21) de los cuales cuarenta y nueve con treinta y un metros cuadrados (49.31 mts2) son área privada y dos con

noventa metros cuadrados (~~2.90 mts~~²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Consta también de un patio con un área aproximada de seis con treinta y siete metros cuadrado (6.37mt²) de los cuales seis con cero dos metros cuadrados (6.02mt²) son área privada y cero con treinta y cinco metros cuadrados (0.35 mts²) es área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria y una terraza con un área aproximada de uno cero dos metros cuadrados (1.02 m²). Esta terraza podrá ser cerrada por el propietario, con seto natural a una altura máxima de 1.00 metro. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muros comunes de fachada principal del edificio que dan a terraza de este mismo apartamento y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL NORESTE:** Con muros comunes de fachada lateral que dan a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SURESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 9807 y con vacío que da a patio del apartamento 9607. **POR EL SUROESTE:** Con muros de uso común que dan a terraza de este apartamento, zona de acceso al edificio a terreno, hall de acceso al apartamento y zona de circulación. **POR EL NADIR:** Con terreno donde se levanta el edificio. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 9908. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.** Adicionalmente el patio o área libre privada de esta unidad o apartamento, queda gravado con servidumbre pasiva de visual en favor de los apartamentos en niveles superiores. Se identifica este inmueble, con el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5242803.-----

APARTAMENTO 9906: Con un área construida aproximada de cuarenta y ocho con setenta y dos metros cuadrados (48.72 mts²) de los cuales cuarenta y cinco con setenta y cinco metros cuadrados (45.75 mts²) son área privada y dos con noventa y siete metros cuadrados (~~2.97 mts~~²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muro de contención que da a terreno y vacío a



patio del apartamento 9606. **POR EL NORESTE:** Con balcón y muros de uso común que dan a zona verde privada de uso común de la urbanización, hall de acceso al apartamento y zona de escalas. **POR EL SURESTE:** Con muros comunes de fachada posterior del edificio

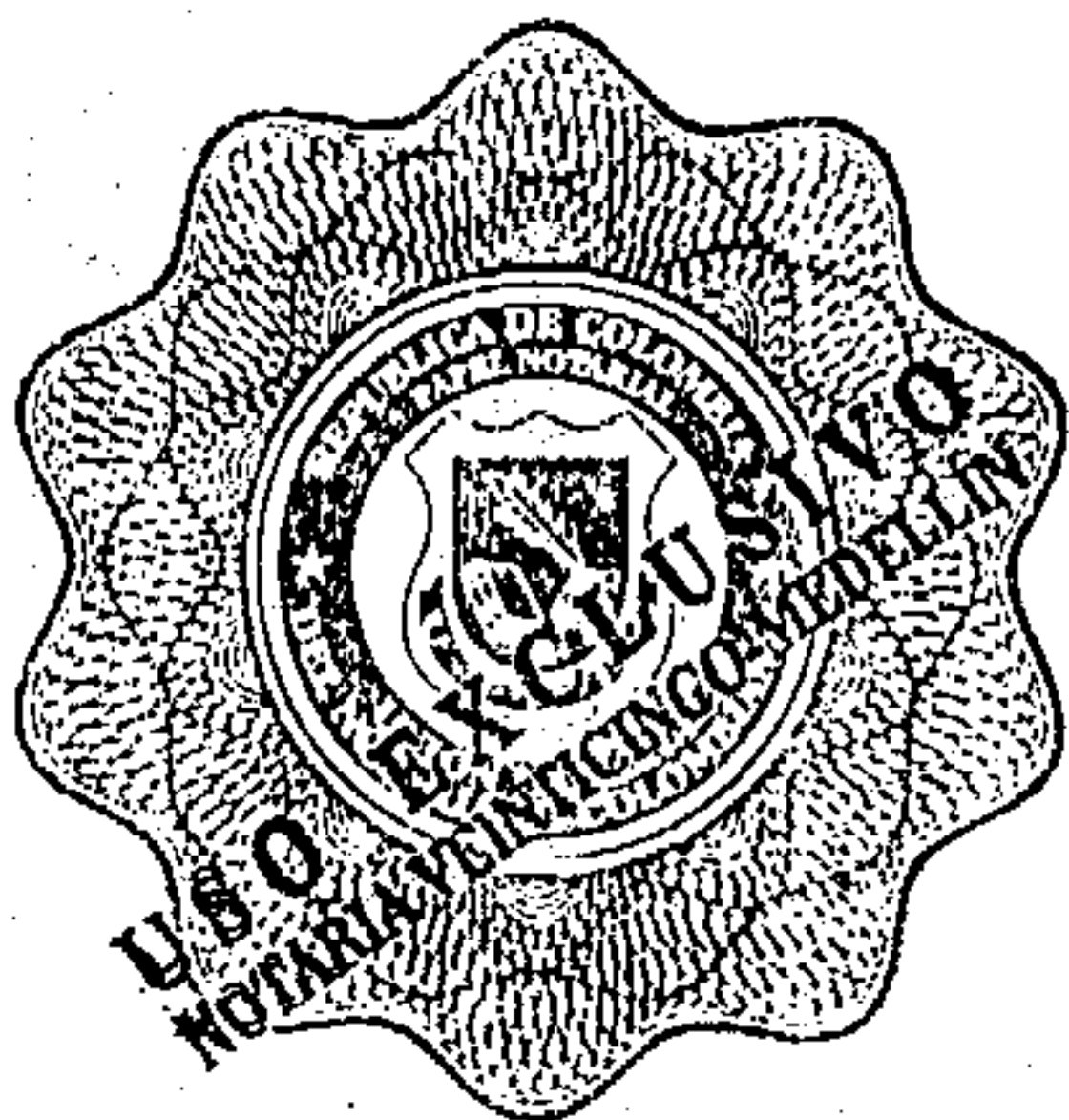
que dan a terraza del apartamento 9606 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SUROESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 9803 del edificio N° 8 y vacío a patio del apartamento 9606. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 9806. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 106. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.** Se identifica este inmueble, con el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5242804.

APARTAMENTO 9907: Con un área construida aproximada de cuarenta y ocho con setenta y dos metros cuadrados (48.72 mts 2) de los cuales cuarenta y cinco con setenta y cinco metros cuadrados (45.75 mts 2) son área privada y dos con noventa y siete metros cuadrados (2.97 mts 2) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muro de uso común que lo separan del apartamento 9908 y vacío a patio del apartamento 9607. **POR EL NORESTE:** Con muros comunes de fachada lateral que dan a zona verde privada de uso común de la urbanización y vacío a patio del apartamento 9607. **POR EL SURESTE:** Con muros comunes de fachada posterior del edificio que da a terraza del apartamento 9607 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SUROESTE:** Con balcón y muros de uso común que dan zona verde privada de uso común de la urbanización, hall de acceso al apartamento y zona de circulación. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 9807. **POR EL CENIT:**

Con placa de uso común que lo separa del apartamento 107. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.** Se identifica este inmueble, con el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5242805.-----

APARTAMENTO 9908: Con un área construida aproximada de cincuenta y dos con veintiún metros cuadrados (52.21mts2) de los cuales cuarenta y nueve quince metros cuadrados (49.15 mts2) son área privada y tres con cero seis metros cuadrados (3.06 mts2) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muros comunes de fachada principal del edificio que dan a terraza del apartamento 9808 y a zona verde privada de uso común de la urbanización, **POR EL NORESTE:** Con muros comunes de fachada lateral que dan a zona verde privada de uso común de la urbanización y con vacío a patio del apartamento 9808. **POR EL SURESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 9907 y con vacío que da a patio del apartamento 9808. **POR EL SUROESTE:** Con balcón que da a zona de acceso al edificio, a terreno, hall de acceso al apartamento y zona de circulación. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 9808. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 108. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.** Se identifica este inmueble, con el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5242806.-----

APARTAMENTO 105: Con un área construida aproximada de cuarenta y ocho con cincuenta y dos metros cuadrados (48.52 mts2) de los cuales cuarenta y seis con dieciséis metros cuadrados (46.16 mts2) son área privada y dos con treinta y seis metros cuadrados (2.36 mts2) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Consta también de



un patio con un área aproximada de seis con treinta y ocho metros cuadrado (6.38mt²) de los cuales seis con cero ocho metros cuadrados (6.08 mt²) son área privada y cero con treinta metros cuadrados (0.30 mts²) es área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad

inmobiliaria y una terraza con un área aproximada de uno con cero dos metros cuadrados (1.02 m²) Esta terraza podrá ser cerrada por el propietario, con seto natural a una altura máxima de 1.00 metro. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muros comunes de fachada principal del edificio que dan a terraza de este mismo apartamento y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL NORESTE:** Con balcón que da a zona de acceso al edificio, hall de acceso al apartamento y zona de escalas. **POR EL SURESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 106. **POR EL SUROESTE:** Con muro común de fachada lateral que da a terreno del edificio N°8. **POR EL NADIR:** Con terreno donde se levanta el edificio. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 205. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.** Adicionalmente el patio o área libre privada de esta unidad o apartamento, queda gravado con servidumbre pasiva de visual en favor de los apartamentos en niveles superiores. Se identifica este inmueble, con el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5242807.-----

APARTAMENTO 106: Con un área construida aproximada de cuarenta y ocho con sesenta y cuatro metros cuadrados (48.64 mts²) de los cuales cuarenta y cinco con noventa siete metros cuadrados (45.97 mts²) son área privada y dos con sesenta y siete metros cuadrados (2.67 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muro de uso común que lo separa del apartamento 108 y vacío a patio del apartamento 9606. **POR EL**

NORESTE: Con balcón y muros de uso común que dan a zona verde privada de uso común de la urbanización, hall de acceso al apartamento, zona de escalas. **POR EL SURESTE:** Con muros comunes de fachada posterior del edificio que dan a terraza del apartamento 9606 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SUROESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 9903 del edificio N° 8 y vacío a patio del apartamento 9606. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 9906. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 206. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.** Se identifica este inmueble, con el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5242808.

APARTAMENTO 107: Con un área construida aproximada de cuarenta y ocho con sesenta y cuatro metros cuadrados (48.64 mts²) de los cuales cuarenta y cinco con noventa siete metros cuadrados (45.97 mts²) son área privada y dos con sesenta y siete metros cuadrados (2.67 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muro de uso común que lo separan del apartamento 108 y vacío a patio del apartamento 9607. **POR EL NORESTE:** Con muros comunes de fachada lateral que dan a zona verde privada de uso común de la urbanización y vacío a patio del apartamento 9607. **POR EL SURESTE:** Con muros comunes de fachada posterior del edificio que da a terraza del apartamento 9607 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SUROESTE:** Con balcón y muros de uso común que dan a zona verde privada de uso común de la urbanización, hall de acceso al apartamento y zona de circulación. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 9807. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 207. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR**



MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO. Se identifica este inmueble, con el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5242809.

APARTAMENTO 108: Con un área construida aproximada de cuarenta y ocho con cincuenta y

dos metros cuadrados (48.52 mts²) de los cuales cuarenta y seis con dieciséis metros cuadrados (46.16 mts²) son área privada y dos con treinta y seis metros cuadrados (2.36 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muros comunes de fachada principal del edificio que dan a terraza del apartamento 9808 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL NORESTE:** Con muros comunes de fachada lateral que dan a zona verde privada de uso común de la urbanización y con vacío a patio del apartamento 9808. **POR EL SURESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 107 y con vacío que da a patio del apartamento 9808. **POR EL SUROESTE:** Con balcón que da a zona de acceso al edificio, hall de acceso al apartamento y zona de circulación. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 9908. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 208. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.** Se identifica este inmueble, con el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5242810.

APARTAMENTO 205: Con un área construida aproximada de cincuenta y dos con once metros cuadrados (52.11 mts²) de los cuales cuarenta y nueve con treinta y ocho metros cuadrados (49.38 mts²) son área privada y dos con setenta y tres metros cuadrados (2.73 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muros comunes de fachada principal del edificio que dan a terraza del apartamento 105 y a zona verde privada de uso común de la

urbanización. **POR EL NORESTE:** Con balcón que da a zona de acceso al edificio, muro que lo separa del apartamento 208, hall de acceso al apartamento y zona de escalas. **POR EL SURESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 206 y vacío a patio del apartamento 105. **POR EL SUROESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 104 del edificio N° 8 y vacío a patio del apartamento 105. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 105. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 305. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.** Se identifica este inmueble, con el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5242811. -----

APARTAMENTO 206: Con un área construida aproximada de cuarenta y ocho con sesenta y cuatro metros cuadrados (48.64 mts²) de los cuales cuarenta y cinco con noventa siete metros cuadrados (45.97 mts²) son área privada y dos con sesenta y siete metros cuadrados (2.67 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muro de uso común que lo separa del apartamento 205 y vacío a patio del apartamento 9606. **POR EL NORESTE:** Con balcón y muros de uso común que dan a zona verde privada de uso común de la urbanización, hall de acceso al apartamento, zona de escalas. **POR EL SURESTE:** Con muros comunes de fachada posterior del edificio que dan a terraza del apartamento 9606 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SUROESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 103 del edificio N° 8 y vacío a patio del apartamento 9606. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 106. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 306. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.** Se -----



identifica este inmueble, con el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5242812.

APARTAMENTO 207: Con un área construida aproximada de cuarenta y ocho con sesenta y cuatro metros cuadrados (48.64 mts²) de los cuales cuarenta y cinco con noventa siete metros

cuadrados (45.97 mts²) son área privada y dos con sesenta y siete metros cuadrados (2.67 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muro de uso común que lo separa del apartamento 208 y vacío a patio del apartamento 9607. **POR EL NORESTE:** Con muros comunes de fachada lateral que dan a zona verde privada de uso común de la urbanización y vacío a patio del apartamento 9607. **POR EL SURESTE:** Con muros comunes de fachada posterior del edificio que da a terraza del apartamento 9607 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SUROESTE:** Con balcón y muros de uso común que dan a zona verde privada de uso común de la urbanización, hall de acceso al apartamento y zona de circulación. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 107. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 307. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.** Se identifica este inmueble, con el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5242813.

APARTAMENTO 208: Con un área construida aproximada de cincuenta y dos con once metros cuadrados (52.11 mts²) de los cuales cuarenta y nueve con treinta y ocho metros cuadrados (49.38 mts²) son área privada y dos con setenta y tres metros cuadrados (2.73 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muros comunes de fachada principal del edificio que dan a terraza del apartamento 9808 y a zona verde privada de uso común de la

urbanización. **POR EL NORESTE:** Con muros comunes de fachada lateral que dan a zona verde privada de uso común de la urbanización y con vacío a patio del apartamento 9808. **POR EL SURESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 207 y con vacío que da a patio del apartamento 9808. **POR EL SUROESTE:** Con balcón que da a zona de acceso al edificio, muro que lo separa del apartamento 205, hall de acceso al apartamento y zona de circulación. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 108. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 308. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.** Se identifica este inmueble, con el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5242814.-----

APARTAMENTO 305: Con un área construida aproximada de cincuenta y dos con once metros cuadrados (52.11 mts²) de los cuales cuarenta y nueve con treinta y ocho metros cuadrados (49.38 mts²) son área privada y dos con setenta y tres metros cuadrados (2.73 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muros comunes de fachada principal del edificio que dan a terraza del apartamento 105 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL NORESTE:** Con balcón que da a zona de acceso al edificio, con muros de uso común que lo separa del apartamento 308, hall de acceso al apartamento y zona de escalas. **POR EL SURESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 306 y vacío a patio del apartamento 105. **POR EL SUROESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 204 del edificio N° 8 y vacío a patio del apartamento 105. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 205. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 405. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN**-----



LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO. Se identifica este inmueble,

con el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5242815.-----

APARTAMENTO 306: Con un área construida aproximada de cuarenta y ocho con sesenta y

cuatro metros cuadrados (48.64 mts²) de los cuales cuarenta y cinco con noventa siete metros cuadrados (45.97 mts²) son área privada y dos con sesenta y siete metros cuadrados (2.67 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son:

POR EL NOROESTE: Con muro de uso común que lo separa del apartamento 305 y vacío a patio del apartamento 9606. **POR EL NORESTE:**

Con balcón y muros de uso común que dan a zona verde privada de uso común de la urbanización, hall de acceso al apartamento y zona de escalas.

POR EL SURESTE: Con muros comunes de fachada posterior del edificio que dan a terraza del apartamento 9606 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SUROESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 203 del edificio N° 8 y vacío a patio del apartamento 9606. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 206. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 406. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.** Se

identifica este inmueble, con el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5242816.-----

APARTAMENTO 307: Con un área construida aproximada de cuarenta y ocho con sesenta y cuatro metros cuadrados (48.64 mts²) de los cuales cuarenta y cinco con noventa siete metros cuadrados (45.97 mts²) son área privada y dos con sesenta y siete metros cuadrados (2.67 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son:

POR EL NOROESTE: Con muro de uso común que lo

separa del apartamento 206. **POR EL NORESTE:** Con balcón y muros de uso común que dan a zona verde privada de uso común de la urbanización, hall de acceso al apartamento y zona de escalas.

POR EL SURESTE: Con muros comunes de fachada posterior del edificio que dan a terraza del apartamento 9606 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SUROESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 203 del edificio N° 8 y vacío a patio del apartamento 9606. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 206. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 406. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.** Se

identifica este inmueble, con el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5242817.-----

APARTAMENTO 308: Con un área construida aproximada de cuarenta y ocho con sesenta y cuatro metros cuadrados (48.64 mts²) de los cuales cuarenta y cinco con noventa siete metros cuadrados (45.97 mts²) son área privada y dos con sesenta y siete metros cuadrados (2.67 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son:

POR EL NOROESTE: Con muro de uso común que lo

separan del apartamento 308 y vació a patio del apartamento 9607. **POR EL NORESTE:** Con muros comunes de fachada lateral que dan a zona verde privada de uso común de la urbanización y vació a patio del apartamento 9607. **POR EL SURESTE:** Con muros comunes de fachada posterior del edificio que da a terraza del apartamento 9607 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SUROESTE:** Con balcón y muros de uso común que dan a zona verde privada de uso común de la urbanización, hall de acceso al apartamento y zona de circulación. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 207. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 407. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.** Se identifica este inmueble, con el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5242817.-----

APARTAMENTO 308: Con un área construida aproximada de cincuenta y dos con once metros cuadrados (52.11 mts²) de los cuales cuarenta y nueve con treinta y ocho metros cuadrados (49.38 mts²) son área privada y dos con setenta y tres metros cuadrados (2.73 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muros comunes de fachada principal del edificio que dan a terraza del apartamento 9808 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL NORESTE:** Con muros comunes de fachada lateral que dan a zona verde privada de uso común de la urbanización y con vació a patio del apartamento 9808. **POR EL SURESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 307 y con vació que da a patio del apartamento 9808. **POR EL SUROESTE:** Con balcón que da a zona de acceso al edificio, con muro que lo separa del apartamento 305, hall de acceso al apartamento y zona de circulación. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 208. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 408. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD**



INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO. Se identifica este inmueble, con el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5242818.-----

APARTAMENTO 405: Con un área construida aproximada de cincuenta y dos con once metros cuadrados (52.11 mts²) de los cuales cuarenta y nueve con treinta y ocho metros cuadrados (49.38 mts²) son área privada y dos con setenta y tres metros cuadrados (2.73 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muros comunes de fachada principal del edificio que dan a terraza del apartamento 105 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL NORESTE:** Con balcón que da a zona de acceso al edificio, con muro que lo separa del apartamento 408, hall de acceso al apartamento y zona de escalas. **POR EL SURESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 406 y vacío a patio del apartamento 105. **POR EL SUROESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 304 del edificio N° 8 y vacío a patio del apartamento 105. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 305. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 505. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.** Se identifica este inmueble, con el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5242819.-----

APARTAMENTO 406: Con un área construida aproximada de cuarenta y ocho con sesenta y cuatro metros cuadrados (48.64 mts²) de los cuales cuarenta y cinco con noventa siete metros cuadrados (45.97 mts²) son área privada y dos con sesenta y siete metros cuadrados (2.67 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muro de uso común que lo separa

FRANCISCO HUMBERTO RESTREPO
NOTARIO 25 DEL CIRCULO
NOTARIAL DE MEDELLIN (E)
2/11

del apartamento 405 y vació a patio del apartamento 9606. **POR EL NORESTE:** Con balcón y muros de uso común que dan a zona verde privada de uso común de la urbanización, hall de acceso al apartamento y zona de escalas. **POR EL SURESTE:** Con muros comunes de fachada posterior del edificio que dan a terraza del apartamento 9606 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SUROESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 303 del edificio N° 8 y vació a patio del apartamento 9606. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 306. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 506. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.** Se identifica este inmueble, con el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5242820.

APARTAMENTO 407: Con un área construida aproximada de cuarenta y ocho con sesenta y cuatro metros cuadrados (48.64 mts²) de los cuales cuarenta y cinco con noventa siete metros cuadrados (45.97 mts²) son área privada y dos con sesenta y siete metros cuadrados (2.67 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muro de uso común que lo separan del apartamento 408 y vació a patio del apartamento 9607. **POR EL NORESTE:** Con muros comunes de fachada lateral que dan a zona verde privada de uso común de la urbanización y vació a patio del apartamento 9607. **POR EL SURESTE:** Con muros comunes de fachada posterior del edificio que da a terraza del apartamento 9607 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL SUROESTE:** Con balcón y muros de uso común que dan a zona verde privada de uso común de la urbanización, hall de acceso al apartamento y zona de circulación. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 307. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 507. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS**



DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO. Se identifica este inmueble, con el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5242821.

APARTAMENTO 408: Con un área construida aproximada de cincuenta y dos con once metros cuadrados (52.11 mts²) de los cuales cuarenta y nueve con treinta y ocho metros cuadrados (49.38 mts²) son área privada y dos con setenta y tres metros cuadrados (2.73 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** Con muros comunes de fachada principal del edificio que dan a terraza del apartamento 9808 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL NORESTE:** Con muros comunes de fachada lateral que dan a zona verde privada de uso común de la urbanización y con vacío a patio del apartamento 9808. **POR EL SURESTE:** Con muros de uso común que los separan del apartamento 407 y con vacío que da a patio del apartamento 9808. **POR EL SUROESTE:** Con balcón que da a zona de acceso al edificio, muro que lo separa del apartamento 405, hall de acceso al apartamento y zona de circulación. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 308. **POR EL CENIT:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 508. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.** Se identifica este inmueble, con el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5242822.

APARTAMENTO 505: Consta de dos niveles: En su primer nivel. Con un área construida aproximada de cincuenta y dos con once metros cuadrados (52.11 mts²) de los cuales cuarenta y nueve con treinta y ocho metros cuadrados (49.38 mts²) son área privada y dos con setenta y tres metros cuadrados (2.73 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de

esta unidad inmobiliaria. En su futuro segundo nivel tendrá un área futura a construir de treinta y ocho con sesenta y ocho metros cuadrados (38.68 mts²) de los cuales treinta y cinco con cuarenta y tres metros cuadrados (35.43 mts²) serán área privada y tres con veinticinco metros cuadrados (3.25 mts²) serán área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria.

Consta también en su futuro segundo nivel de dos terrazas: Terraza 1 Con un área futura aproximada de siete con ochenta y un metros cuadrados (7.81 mts²) de los cuales siete con treinta y uno (7.31 mts²) serán área privada y cero con cincuenta metros cuadrados (0.50 mts²) serán área común de la copropiedad de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Terraza 2. Con un área futura aproximada de dos con cuarenta y un metros cuadrados (2.41 mts²) de los cuales dos con veinticuatro (2.24 mts²) serán área privada y cero con diecisiete metros cuadrados (0.17 mts²) serán área común de la copropiedad de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son:

POR EL NOROESTE: En sus dos niveles (1° y 2° futuro) con muros comunes de fachada principal del edificio que dan a terraza del apartamento 105 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL**

NORESTE: En su primer nivel con balcón que da a zona de acceso al edificio, con muro que lo separa del apartamento 508, hall de acceso al apartamento y zona de escalas. En su futuro segundo nivel con terraza que da a zona de acceso al edificio y con cubierta del punto fijo. **POR EL**

SURESTE: En sus dos niveles (1° y 2° futuro) con muros de uso común que los separan del apartamento 506 y con vació que da a patio del apartamento 105. **POR EL SUROESTE:** En su primer nivel. Con muros de uso común

que los separan del apartamento 404 edificio N° 8, en su futuro segundo nivel con el 1° nivel del apartamento 504 edificio N° 8 y en sus dos niveles (1° y 2° futuro) con vació a patio del apartamento 105. **POR EL NADIR:**

Con placa de uso común que lo separa del apartamento 405. **POR EL CENIT:**

Con cubierta del edificio **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO**

CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD

INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN

LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO. Se



identifica este inmueble, con el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5242823.

APARTAMENTO 506: Consta de dos niveles:

En su primer nivel. Con un área construida aproximada de cuarenta y ocho con sesenta y cuatro metros cuadrados (48.64 mts²) de los

cuales cuarenta y cinco con noventa y siete metros cuadrados (45.97 mts²)

son área privada y dos con sesenta y siete metros cuadrados (2.67 mts²) son

área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria.

En su futuro segundo nivel tendrá un área futura a construir de treinta y ocho

con sesenta y tres metros cuadrados (38.63 mts²) de los cuales treinta y cinco

con cuarenta metros cuadrados (35.40 mts²) serán área privada y tres con

veintitrés metros cuadrados (3.23 mts²) serán área común de la copropiedad,

de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Consta también en su futuro

segundo nivel de dos terrazas: Terraza 1 Con un área futura aproximada de

siete con ochenta y un metros cuadrados (7.81 mts²) de los cuales siete con

treinta y uno (7.31 mts²) serán área privada y cero con cincuenta metros

cuadrados (0.50 mts²) serán área común de la copropiedad de uso exclusivo

de esta unidad inmobiliaria. Terraza 2. Con un área futura aproximada de dos

con cuarenta y un metros cuadrados (2.41 mts²) de los cuales dos con

veinticuatro (2.24 mts²) serán área privada y cero con diecisiete metros

cuadrados (0.17 mts²) serán área común de la copropiedad de uso exclusivo

de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** En

sus dos niveles (1° y 2° futuro) con muros de uso común que los separan del

apartamento 505 y con vacío que da a patio del apartamento 9606. **POR EL**

NORESTE: En su primer nivel con balcón y muros de uso común que dan a

zona verde privada de uso común de la urbanización, con hall de acceso al

apartamento y zona de escalas. En su futuro segundo nivel con terraza y

cubierta del punto fijo. **POR EL SURESTE:** En sus dos niveles (1° y 2°

futuro) Con muros comunes de fachada posterior del edificio que da a terraza

del apartamento 9606 y a zona verde privada de uso común de la

urbanización. **POR EL SUROESTE:** En su primer nivel. Con muros de uso

común que los separan del apartamento 404 del edificio N° 8, en su futuro segundo nivel con el 1° nivel del apartamento 504 edificio N° 8 y en sus dos niveles (1° y 2° futuro) con vació a patio del apartamento 105. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 402. **POR EL CENIT:** Con cubierta del edificio. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.** Se identifica este inmueble, con el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5242824.-----

APARTAMENTO 507: Consta de dos niveles: En su primer nivel. Con un área construida aproximada de cuarenta y ocho con sesenta y cuatro metros cuadrados (48.64 mts²) de los cuales cuarenta y cinco con noventa y siete metros cuadrados (45.97 mts²) son área privada y dos con sesenta y siete metros cuadrados (2.67 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. En su futuro segundo nivel tendrá un área futura a construir de treinta y ocho con sesenta y tres metros cuadrados (38.63 mts²) de los cuales treinta y cinco con cuarenta metros cuadrados (35.40 mts²) serán área privada y tres con veintitrés metros cuadrados (3.23 mts²) serán área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Consta también en su futuro segundo nivel de dos terrazas: Terraza 1 Con un área futura aproximada de siete con ochenta y un metros cuadrados (7.81 mts²) de los cuales siete con treinta y uno (7.31 mts²) serán área privada y cero con cincuenta metros cuadrados (0.50 mts²) serán área común de la copropiedad de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Terraza 2. Con un área futura aproximada de dos con cuarenta y un metros cuadrados (2.41 mts²) de los cuales dos con veinticuatro (2.24 mts²) serán área privada y cero con diecisiete metros cuadrados (0.17 mts²) serán área común de la copropiedad de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son: **POR EL NOROESTE:** En sus dos niveles (1° y 2° futuro) Con muros de uso común que los separan del apartamento 508 y con vació que da a patio del apartamento 9607. **POR EL NORESTE:** En sus dos niveles (1° y



2° futuro) con muros comunes de fachada lateral que da a zona verde privada de uso común de la urbanización y con vació que da a patio del apartamento 9607. POR EL SURESTE: En sus dos niveles (1° y 2° futuro) Con muros comunes de fachada posterior del edificio que dan a

terrazza del apartamento 9607 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. POR EL SUROESTE: En su primer nivel con balcón y muros de uso común que dan zona verde privada de uso común de la urbanización, con hall de acceso al apartamento y zona de circulación. En su futuro segundo nivel con terraza y cubierta del punto fijo. POR EL NADIR: Con placa de uso común que lo separa del apartamento 407. POR EL CENIT: Con cubierta del edificio. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.** Se identifica este inmueble, con el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5242825-----

APARTAMENTO 508: Consta de dos niveles: En su primer nivel. Con un área construida aproximada de cincuenta y dos con once metros cuadrados (52.11 mts²) de los cuales cuarenta y nueve con treinta y ocho metros cuadrados (49.38 mts²) son área privada y dos con setenta y tres metros cuadrados (2.73 mts²) son área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. En su futuro segundo nivel tendrá un área futura a construir de treinta y ocho con sesenta y ocho metros cuadrados (38.68 mts²) de los cuales treinta y cinco con cuarenta y tres metros cuadrados (35.43 mts²) serán área privada y tres con veinticinco metros cuadrados (3.25 mts²) serán área común de la copropiedad, de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Consta también en su futuro segundo nivel de dos terrazas: Terraza 1 Con un área futura aproximada de siete con ochenta y un metros cuadrados (7.81 mts²) de los cuales siete con treinta y uno (7.31 mts²) serán área privada y cero con cincuenta metros cuadrados (0.50 mts²) serán área común de la copropiedad de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Terraza 2. Con un

área futura aproximada de dos con cuarenta y un metros cuadrados (2.41 mts²) de los cuales dos con veinticuatro (2.24 mts²) serán área privada y cero con diecisiete metros cuadrados (0.17 mts²) serán área común de la copropiedad de uso exclusivo de esta unidad inmobiliaria. Sus linderos son:

POR EL NOROESTE: En sus dos niveles (1° y 2° futuro) con muros comunes de fachada principal del edificio que dan a terraza del apartamento 9808 y a zona verde privada de uso común de la urbanización. **POR EL NORESTE:** En sus dos niveles (1° y 2° futuro) con muros comunes de fachada lateral que da a zona verde privada de uso común de la urbanización y con vacío que da a patio del apartamento 9808. **POR EL SURESTE:** En sus dos niveles (1° y 2° futuro) Con muros de uso común que los separan del apartamento 507 y con vacío que da a patio del apartamento 104. **POR EL SUROESTE:** En su primer nivel con balcón que da a zona de acceso al edificio, con muro que lo separa del apartamento 505, hall de acceso al apartamento y zona de escalas. En su futuro segundo nivel con terraza que da a zona de acceso al edificio y con cubierta del punto fijo. **POR EL NADIR:** Con placa de uso común que lo separa del apartamento 408. **POR EL CENIT:** Con cubierta del edificio. **ESTÁ ESPECIALMENTE PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS DE ESTA UNIDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LAS FACHADAS, LOSAS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO.** Se identifica este inmueble; con el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5242826.-----

Los demás inmuebles descritos en el artículo 85° que en virtud de este instrumento se modifica, quedan igual a como están descritos y alinderados en la escritura pública número 1119 del 21 de Junio de 2005 de esta misma Notaría, es decir, quedan igual, los cuartos útiles N° 24 (nivel 98) Edificio 8; N° 26 (nivel 98) Edificio 8; N° 25 (nivel 99) Edificio 8; N° 27 (nivel 99) Edificio 8 y N° 28 (nivel 97) Edificio 9, los cuales se identifican con los folios de matrículas inmobiliarias números 01N- 5242827, 01N- 5242828, 01N- 5242829, 01N- 5242830 y 01N- 5242831, en su orden. -----

200.61

AA 23233015



QUINTO: El artículo 57° de la escritura pública número 1119 del 21 de Junio de 2005 de esta misma Notaría, luego del preámbulo en el que se indican los criterios de fijación y se definen los módulos, se modifica quedando como sigue: ---

Area with horizontal dashed lines for text entry.

FRANCISCO HUMBERTO RESTREPO
NOTARIO 25 DEL CIRCULO
NOTARIA DE MEDELLIN (E)

FRANCISCO HUMBERTO RESTREPO

NOTARIA DE MEDELLIN

Handwritten signature

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There is no handwriting or other markings on the paper.

COEFICIENTES CONJUNTO RESIDENCIAL CALASANIA
CUATRO - ETAPA A -

Número de bloques 2,00

Area Privada Constru	2776,49	100%	2776,49	98,9987%	Mod A	100,00%	Asambleas y Cuota
Area Privada Libre Pal	48,34	30%	14,50	0,5171%	Mod B	100,00%	Mantenimientos
Area Privada Utilas	33,95	40%	13,58	0,4842%	Mod C	0,00%	Comerciales
	<u>2858,78</u>		<u>2804,57</u>	<u>100,000%</u>		<u>200,00%</u>	

Modulo A

Modulo B

Modulo C

Nº	BLO	Apartamento o Patio		Área	Coficiente			Coficiente Copropiedad			Área	Apto	Patio	Total
		pendic	Área		Apto	Patio	Total	Apto	Patio	Total				
1	8	9602	45,91	6,02	1,637%	0,06%	1,701%	1,637%	0,06%	1,701%	0,00%	0,00%	0,00%	
2	8	9603	45,91	6,02	1,637%	0,06%	1,701%	1,637%	0,06%	1,701%	0,00%	0,00%	0,00%	
3	8	9702	45,91		1,637%		1,637%	1,637%		1,637%	0,00%		0,00%	
4	8	9703	45,91		1,637%		1,637%	1,637%		1,637%	0,00%		0,00%	
5	8	9802	55,94		1,995%		1,995%	1,995%		1,995%	0,00%		0,00%	
6	8	9803	55,94		1,995%		1,995%	1,995%		1,995%	0,00%		0,00%	
7	8	9902	55,94		1,995%		1,995%	1,995%		1,995%	0,00%		0,00%	
8	8	9903	55,94		1,995%		1,995%	1,995%		1,995%	0,00%		0,00%	
9	8	101	46,16	6,08	1,646%	0,07%	1,711%	1,646%	0,07%	1,711%	0,00%	0,00%	0,00%	
10	8	102	45,97		1,639%		1,639%	1,639%		1,639%	0,00%		0,00%	
11	8	103	45,97		1,639%		1,639%	1,639%		1,639%	0,00%		0,00%	
12	8	104	46,16	6,08	1,646%	0,07%	1,711%	1,646%	0,07%	1,711%	0,00%	0,00%	0,00%	
13	8	201	49,38		1,761%		1,761%	1,761%		1,761%	0,00%		0,00%	
14	8	202	45,97		1,639%		1,639%	1,639%		1,639%	0,00%		0,00%	
15	8	203	45,97		1,639%		1,639%	1,639%		1,639%	0,00%		0,00%	
16	8	204	49,38		1,761%		1,761%	1,761%		1,761%	0,00%		0,00%	
17	8	301	49,38		1,761%		1,761%	1,761%		1,761%	0,00%		0,00%	



Notary signature area with horizontal lines.

Main notary document area with horizontal lines.

18	8	302	45,97		1,639%		1,639%	1,639%		1,639%	0,00%		0,00%
19	8	303	45,97		1,639%		1,639%	1,639%		1,639%	0,00%		0,00%
20	8	304	49,38		1,761%		1,761%	1,761%		1,761%	0,00%		0,00%
21	8	401	49,38		1,761%		1,761%	1,761%		1,761%	0,00%		0,00%
22	8	402	45,97		1,639%		1,639%	1,639%		1,639%	0,00%		0,00%
23	8	403	45,97		1,639%		1,639%	1,639%		1,639%	0,00%		0,00%
24	8	404	49,38		1,761%		1,761%	1,761%		1,761%	0,00%		0,00%
25	8	501	49,38		1,761%		1,761%	1,761%		1,761%	0,00%		0,00%
26	8	502	45,97		1,639%		1,639%	1,639%		1,639%	0,00%		0,00%
27	8	503	45,97		1,639%		1,639%	1,639%		1,639%	0,00%		0,00%
28	8	504	49,38		1,761%		1,761%	1,761%		1,761%	0,00%		0,00%
29	9	9606	45,91	6,02	1,637%	0,06%	1,701%	1,637%	0,06%	1,701%	0,00%	0,00%	0,00%
30	9	9607	45,91	6,02	1,637%	0,06%	1,701%	1,637%	0,06%	1,701%	0,00%	0,00%	0,00%
31	9	9706	45,75		1,631%		1,631%	1,631%		1,631%	0,00%		0,00%
32	9	9707	55,94		1,995%		1,995%	1,995%		1,995%	0,00%		0,00%
33	9	9806	45,75		1,631%		1,631%	1,631%		1,631%	0,00%		0,00%
34	9	9807	45,75		1,631%		1,631%	1,631%		1,631%	0,00%		0,00%
35	9	9808	49,31	6,02	1,758%	0,06%	1,823%	1,758%	0,06%	1,823%	0,00%	0,00%	0,00%
36	9	9906	45,75		1,631%		1,631%	1,631%		1,631%	0,00%		0,00%

AA 23236814



FRANCISCO HUMBERTO RESTREPO,

NOTARIO 25 DEL CIRCULO

WOTARIAI DE MEDELLIN (E)

FRANCISCO, CALIFORNIA

THE

CHINA'S FOREIGN POLICY

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

37	9	9907	45,75		1,631%		1,631%	1,631%		1,631%	0,00%		0,00%
38	9	9908	49,15		1,752%		1,752%	1,752%		1,752%	0,00%		0,00%
39	9	105	46,16	6,08	1,646%	0,07%	1,711%	1,646%	0,07%	1,711%	0,00%	0,00%	0,00%
40	0	100	45,97		1,639%		1,639%	1,639%		1,639%	0,00%		0,00%
41	9	107	45,97		1,639%		1,639%	1,639%		1,639%	0,00%		0,00%
42	9	108	46,16		1,646%		1,646%	1,646%		1,646%	0,00%		0,00%
43	9	205	49,38		1,761%		1,761%	1,761%		1,761%	0,00%		0,00%
44	9	206	45,97		1,639%		1,639%	1,639%		1,639%	0,00%		0,00%
45	9	207	45,97		1,639%		1,639%	1,639%		1,639%	0,00%		0,00%
46	9	208	49,38		1,761%		1,761%	1,761%		1,761%	0,00%		0,00%
47	9	305	49,38		1,761%		1,761%	1,761%		1,761%	0,00%		0,00%
48	9	306	45,97		1,639%		1,639%	1,639%		1,639%	0,00%		0,00%
49	9	307	45,97		1,639%		1,639%	1,639%		1,639%	0,00%		0,00%
50	9	308	49,38		1,761%		1,761%	1,761%		1,761%	0,00%		0,00%
51	0	400	49,38		1,701%		1,701%	1,701%		1,701%	0,00%		0,00%
52	9	406	45,97		1,639%		1,639%	1,639%		1,639%	0,00%		0,00%
53	9	407	45,97		1,639%		1,639%	1,639%		1,639%	0,00%		0,00%
54	9	408	49,38		1,761%		1,761%	1,761%		1,761%	0,00%		0,00%



El parágrafo de este artículo, también conserva plena vigencia.-----

Por lo anterior, la modificación a los coeficientes de copropiedad, se solicita al Señor Registrador,

proceder a inscribirlos en todos y cada uno de los folios de matrículas inmobiliarias números 01N-5242769 a 01N-5242831, que son los folios de matrículas inmobiliarias que, en su orden, corresponden a cada uno de los inmuebles cuyo porcentaje de copropiedad se modifica.-----

Hasta aquí, el texto de las adiciones, aclaraciones y modificaciones a la escritura pública número 1119 del 21 de Junio de 2005 de la Notaría 25ª de Medellín, cuyo resto del texto conserva plena vigencia.-----

SE ADVIRTIÓ A LOS OTORGANTES DE ESTA ESCRITURA, LA OBLIGACIÓN QUE TIENEN 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 LOS OTORGANTES 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 960 DE 1970).-----

Leída como fue la presente escritura por los comparecientes, la encuentran corriente, la aprueban y firman en constancia, siendo advertido el respectivo registro, en la Zona norte, dentro de los términos legales establecidos para ello.-----

Se extendió esta escritura en las hojas de papel notarial Nros. AA-23236785, 23236790, 23236787, 23236788, 23236789, 23236791, 23236792, 23236793, 23236794, 23236795, 23236796, 23236797, 23236798, 23236799, 23236800, 23236802, 23236803, 23236804, 23236805, 23236806, 23236807, 23236808, 23236810, 23236811, 23233015, 23233017, 23233021, 23236814, 23236816, 23233016, conforme

a datos suministrados.-----

Derechos notariales: \$35.060, Aporte a Superintendencia y Fondo Nacional del Notariado, \$5.850.00. Pagó por concepto de IVA \$ 33.014.00, Resolución 6810 del 27 de diciembre de 2004. -----

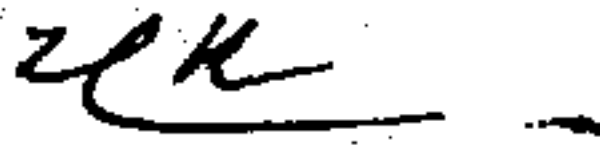


PABLO VILLEGAS MESA

Representante Legal

TERUEL CDO S.A.

Nit: 800243310-3



FRANCISCO HUMBERTO RESTREPO V.

NOTARIO 25 DEL CIRCULO

NOTARIAL DE MEDELLIN (E)

FRANCISCO HUMBERTO RESTREPO VELASQUEZ

NOTARIO VENTICINCO (E)

MEDELLIN

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: TERUEL CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A
MATRICULA: 21-191639-04
SIGLA: TERUEL CDO S.A
DOMICILIO: MEDELLIN
NIT 800243310-3

CERTIFICA

CONSTITUCION: Que por escritura pública No.1980, otorgada en la Notaría 8a. de Medellín, en agosto 10 de 1994, inscrita en esta Cámara de Comercio en septiembre 20 de 1994, en el libro 9o., folio 1353, bajo el No. 9469, se constituyo una sociedad anónima con la denominación de:

CONSTRUCTORA TERUEL S.A.

Aclarada por escritura No.2.456, de septiembre 12 de 1994, de la Notaría 8a. de Medellín.

Aclarada nuevamente por escritura No. 659, de febrero 23 de 1995, de la Notaría 1a. de Medellín.

CERTIFICA

REFORMAS: Que hasta la fecha la sociedad ha sido reformada por las siguientes escrituras:

No.1591, de septiembre 14 de 1998, de la Notaría 14a. de Medellín, registrada en esta Entidad el 2 de octubre de 1998, en el libro 9o., folio 1190, bajo el No. 8326, mediante la cual se solemniza la FUSION entre las sociedades CONSTRUCTORA TERUEL S.A, mat. 21-191639-4, como (ABSORBENTE), y CONSTRUCTORA DE OBRAS LTDA, mat. 21-040156-3, CONSTRUCTORA EL VERGEL S.A, mat. 21-107659-4, e INVERSIONES P. VILLEGAS Y CIA. S. EN C, mat. 21-220421-6, como (ABSORBIDAS).

No.4991, del 15 de noviembre de 2000, de la Notaría 4a. de Medellín.
No.1063 del 19 de marzo de 2002, de la Notaría 4a. de Medellín.

No.2.392 de junio 18 de 2002, de la Notaría 4a. de Medellín.

No.4.252 de diciembre 27 de 2002, de la Notaría 11a. de Medellín.

Nro. 1099 de junio 17 de 2005, de la Notaría 25a. de Medellín, registrada en esta Cámara el 23 de junio de 2005, en el libro 9o., bajo

VALIDO POR AMBAS CARAS

FRANCISCO HERNANDEZ
NOTARIO
No. 0012407050

el Nro. 6292, mediante la cual se cambia el nombre de la sociedad por el siguiente:

TERUEL CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A.
SIGLA: TERUEL CDO S.A.

CERTIFICA

VIGENCIA: Que la sociedad no se halla disuelta y su duración es la siguiente: Hasta el 10 de agosto del año 2064.

CERTIFICA

OBJETO SOCIAL: El objeto social de esta Sociedad será:

1. La construcción en general, la realización de estudios, promoción, planeación, elaboración y ejecución de toda clase de proyectos de ingeniería; la realización en general de toda clase de actos y contratos civiles y comerciales sobre bienes muebles e inmuebles ya sea en nombre de la sociedad o en representación de otras personas naturales o jurídicas. La elaboración de planos. Levantamientos topográficos, construcción de edificios o vías de comunicación, movimiento de tierras, urbanización de terrenos propios o ajenos e interventorías, emisión de conceptos, avalúos, peritajes y asesorías en asuntos relacionados con la ingeniería. Ocuparse de toda clase de negocios relacionados con maquinaria, equipo, materiales y elementos utilizados, en actividades propias de la ingeniería.
2. La compra, venta, negociación, distribución, importación, exportación de toda clase de bienes; la inversión, negociación y administración de bienes inmuebles urbanos o rurales y la administración de los mismos por sí o por interpuesta persona.
3. La compra, venta, negociación y administración de acciones, cuotas o partes de interés en sociedades de cualquier naturaleza.
4. En general la celebración de actos o contratos sobre bienes muebles o inmuebles que se relacionen con el objeto social enunciado.
5. El de obligarse frente a terceros bien sea a título personal o como garante, avalista o codeudor solidario de otras personas bien sea naturales o jurídicas, de carácter civil o comercial, para la consecución de créditos ante entidades financieras, bancarias o corporaciones de ahorro, para sí o para terceras personas, sin límite en las cuantías.

Para el cabal cumplimiento y desarrollo de su objeto, la sociedad podrá realizar toda clase de actos, negocios, contratos civiles o comerciales sobre bienes muebles o inmuebles, ya sea a nombre de la sociedad o en representación de otras personas naturales o jurídicas.

Constituye además su objeto social principal, en general, la importación y exportación de todo tipo de servicios profesionales y tecnológicos en el ejercicio de la actividad de la construcción y urbanización de terrenos propios o ajenos, consultoría, diseño de obras públicas o privadas, asesoría, supervisión, inspección, interventoría, auditoría, gerencia y desarrollo de proyectos urbanísticos y constructivos de todo tipo, así como la venta del producto final de esta actividad. La importación y exportación compraventa, alquiler o arrendamiento de maquinaria, equipos y materiales para el desarrollo de la actividad del urbanismo y la construcción. Esta actividad aquí contemplada, podrá ejecutarla tanto dentro, como fuera del país.

CERTIFICA

CAPITAL AUTORIZADO: El capital Autorizado de la sociedad es \$500.000.000, dividido en 5.000.000 de acciones de valor nominal de \$100 cada una.

CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO. El capital Suscrito y Pagado de la sociedad es de \$250.000.000, dividido en 2.500.000 acciones de un valor de \$100 moneda legal colombiana cada una.

CERTIFICA

PRESIDENCIA: El gobierno y administración de la compañía estará a cargo del Presidente de la compañía.

El Presidente es el Representante Legal de la compañía, en juicio y fuera de juicio.

En las faltas absolutas, accidentales o temporales del Presidente, será reemplazado por cualquiera de los dos (2) suplentes, que para el efecto tiene la sociedad, el cual tendrá todas las facultades inherentes al ejercicio del cargo.

REPRESENTANTE LEGAL PRA ASUNTOS JURIDICOS: La sociedad tendrá un Representante Legal para asuntos Jurídicos, cargo que será ocupado por un Abogado.

SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JURIDICOS: En las faltas absolutas o temporales del Representante Legal para Asuntos Jurídicos de la sociedad, éste será reemplazado por su Suplente, el cual tendrá todas las facultades inherentes al ejercicio del cargo.

CERTIFICA

CARGO	NOMBRE	CEDULA
PRESIDENTE	PABLO VILLEGAS MESA	71638167

Nombrado por Acta No.03 del 08 de agosto del año 2000, de la Junta Directiva, registrada en esta Cámara de Comercio el 20 de septiembre del año 2000, en el libro 9o., folio 1296, bajo el No.9070.

SUPLENTE DEL	JOSE ALVARO CHICA LOPEZ	70064458
--------------	-------------------------	----------

VALIDO POR AMBAS CARAS

No.CC12407051

FRANCISCO HERNANDEZ

PRESIDENTE

**SEGUNDA SUPLENTE
DEL PRESIDENTE**

SILVIA TOBON HENAO

22116353

Nombrados por Acta No.20, del 14 de julio de 2003, de la Junta Directiva, registrada en esta Cámara de Comercio el 28 de agosto de 2003, en el libro 9o., bajo el No.8272.

**REPRESENTANTE
LEGAL PARA
ASUNTOS LEGALES**

ILEANA ARBOLEDA VILLEGAS

42989453

Nombrada por Acta No.32, de noveimbre 10 de 2000, de la asamblea de Accionistas, reducida a escritura pública No.4991, de noviembre 15 de 2000, de la Notaría 4a. de Medellín, registrada en esta Entidad el 17 de noviembre de 2000, en el libro 9o., folio 1574, bajo el No.11012.

CERTIFICA

FUNCIONES Y FACULTADES DE LA GERENCIA:

- A) Ejecutar los decretos y acuerdos de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva.
 - B) Constituir los apoderados judiciales y extrajudiciales que juzgue necesarios para representar a la compañía y delegarles las facultades que a bien tenga.
 - C) Celebrar los contratos que tiendan a llenar los fines sociales.
 - D) Fijar la política de la compañía en todos los órdenes de su actividad, adoptar planes y programas de acción y organización administrativa y dictar sus normas y reglamentaciones. Por lo tanto dentro de este orden de ideas podrá crear los cargos que juzgue necesarios para el buen servicio de la compañía y eficaz desarrollo y cumplimiento de su objeto social; señalar sus asignaciones y elegir las personas que deben desempeñarlos.
 - E) Cuidar que la recaudación e inversión de los fondos de la compañía se hagan debidamente.
 - F) Velar por que los empleados de la compañía cumplan debidamente sus deberes y obligaciones y resolver sobre renunciaciones y licencias y suspenderlos y designarles sus reemplazos.
 - G) Presentar a la Asamblea General de Accionistas, en sesiones ordinarias, un informe detallado sobre la marcha de la compañía y sobre las innovaciones que convenga introducir para el mejor servicio de sus intereses.
- En las sesiones extraordinarias presentar un informe relacionado con los puntos concernientes a dichas sesiones.
- H) Visitar con la frecuencia que lo estime conveniente, las sucursales,

dependencias y agencias u oficinas de la compañía; y en general realizar los viajes que fueren precisos para el cumplimiento del objeto social.

I) Cumplir las demás funciones que la Asamblea General de Accionistas y la Junta Directiva y las que por la naturaleza de su cargo le correspondan.

J) Corresponde a la Junta Directiva, determinar la clase de protección que debe darse a los bienes de la compañía para riesgos de casos fortuitos como incendios y otros, a cuyo efecto la Junta podrá decretar que la misma compañía se constituya aseguradora de sus propios bienes por medio de fondos de reserva especial para esta clase de negocios.

En el ejercicio de sus funciones el Presidente puede, adquirir o enajenar a cualquier título los bienes sociales, muebles o inmuebles, dar en prenda los primeros o hipotecar los segundos, alterar la forma de los bienes raíces por su naturaleza o su destino; comparecer en los juicios en que se dispute la propiedad de ellos; transigir y comprometer los negocios sociales de cualquier naturaleza que fueren; desistir, interponer todo género de recursos; hacer depósitos en bancos y agencias banacarias; novar y renovar obligaciones y créditos y prorrogar y restringir sus plazos; celebrar el contrato de cambio en todas sus manifestaciones y firmar y suscribir valores tales como letras, pagarés, cheques, giros, libranzas y cualquier otro documento, así como negociar esos instrumentos, tenerlos, cobrarlos, pagarlos, descargarlos, etc. y en una palabra, representar la compañía.

CERTIFICA

REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL

REPRESENTANTE
LEGAL PARA
ASUNTOS LEGALES

ILEANA ARBOLEDA VILLEGAS

42989453

Nombrada por Acta No.32, de noviembre 10 de 2000, de la asamblea de Accionistas, reducida a escritura pública No.4991, de noviembre 15 de 2000, de la Notaría 4a. de Medellín, registrada en esta Entidad el 17 de noviembre de 2000, en el libro 9o., folio 1574, bajo el No.11012.

CERTIFICA

FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JURIDICOS: Son funciones del Representante Legal Para Asuntos Jurídicos, las siguientes:

- Representar a la sociedad judicial y extrajudicialmente.
- Conciliar, desistir, arbitrar y transigir sin límite en la cuantía, los asuntos judiciales de la sociedad; y asistir a audiencias de conciliación, arbitramento y todas las diligencias judiciales y extrajudiciales en que tenga que ver la sociedad.
- Notificarse de autos, resoluciones, sentencias y providencias en general.

VALIDO POR AMBAS CARAS

No.0012407052

- d) Constituir apoderados judiciales especiales, necesarios a su juicio.
- e) Interponer todo tipo de recursos judiciales.
- f) En general, todas las facultades que se desprendan de la naturaleza de su cargo.

CERTIFICA

JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES

GISELLE ARBOLEDA VILLEGAS
RAUL VILLEGAS MORENO
ILEANA ARBOLEDA VILLEGAS

SUPLENTE

JUAN CASCARDO RESTREPO
WILLIAM SEOHANES BARROS
ROSA CARDONA ARIZA

Nombrados por escritura de constitución, excepto las señoras GISELLE ARBOLEDA VILLEGAS y ILEANA ARBOLEDA VILLEGAS, que fueron nombradas por Acta No. 20 del 6 de noviembre de 1996, de la Asamblea de Accionistas, registrada el 29 de enero de 1997, en el libro 9o., folio 99, bajo el No. 693. Excepto ROSA CARDONA ARIZA, nombrada por Acta No 22 de junio 23 de 1997, de la Asamblea de Accionistas. registrada en esta Cámara de Comercio el 8 de septiembre de 1997, en el libro 9o., folio 1038, bajo el No 7263.

CERTIFICA

REVISORES FISCALES

REVISOR FISCAL PRINCIPAL: REYNALDO DELGADO CORREA.

Nombrado por Acta No. 31, del 17 de septiembre de 1998, de la Asamblea de Accionistas, registrada en esta Cámara el 23 de septiembre de 1998, en el libro 9o., folio 1144, bajo el No. 8006.

REVISOR FISCAL SUPLENTE: CESAR DANILO VILLEGAS RIOS.

Nombrado por Acta No. 29, de mayo 26 de 1998, de la Asamblea de Accionistas, registrada en esta Entidad el 7 de julio de 1998, en el libro 9o., folio 807, bajo el No. 5647.

CERTIFICA

NOTIFICACION DE DIRECCION JUDICIAL

CR-. 63 49A 31 OF. 501 MEDELLIN

CERTIFICA

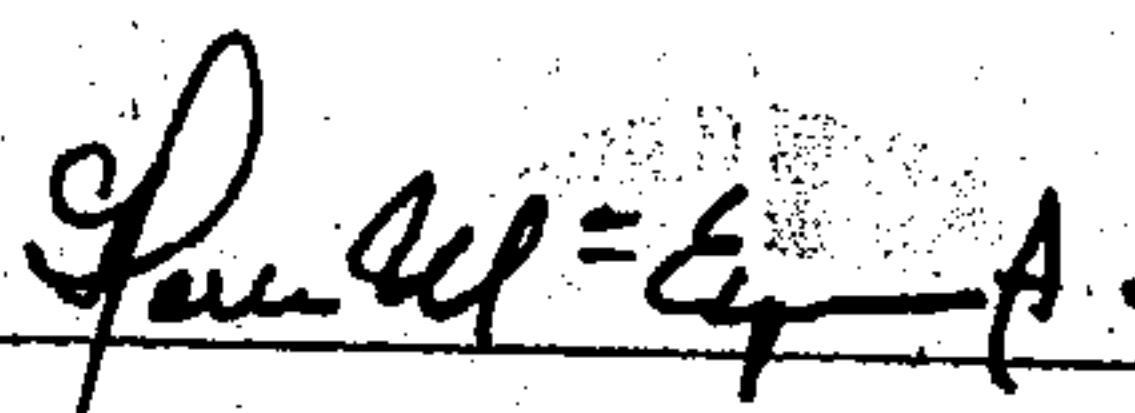
Que en la CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA, no aparece inscripción posterior a la anteriormente mencionada, de documentos referentes a reforma, disolución, liquidación o nombramiento de representantes legales de la expresada entidad.

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 28 de 2005

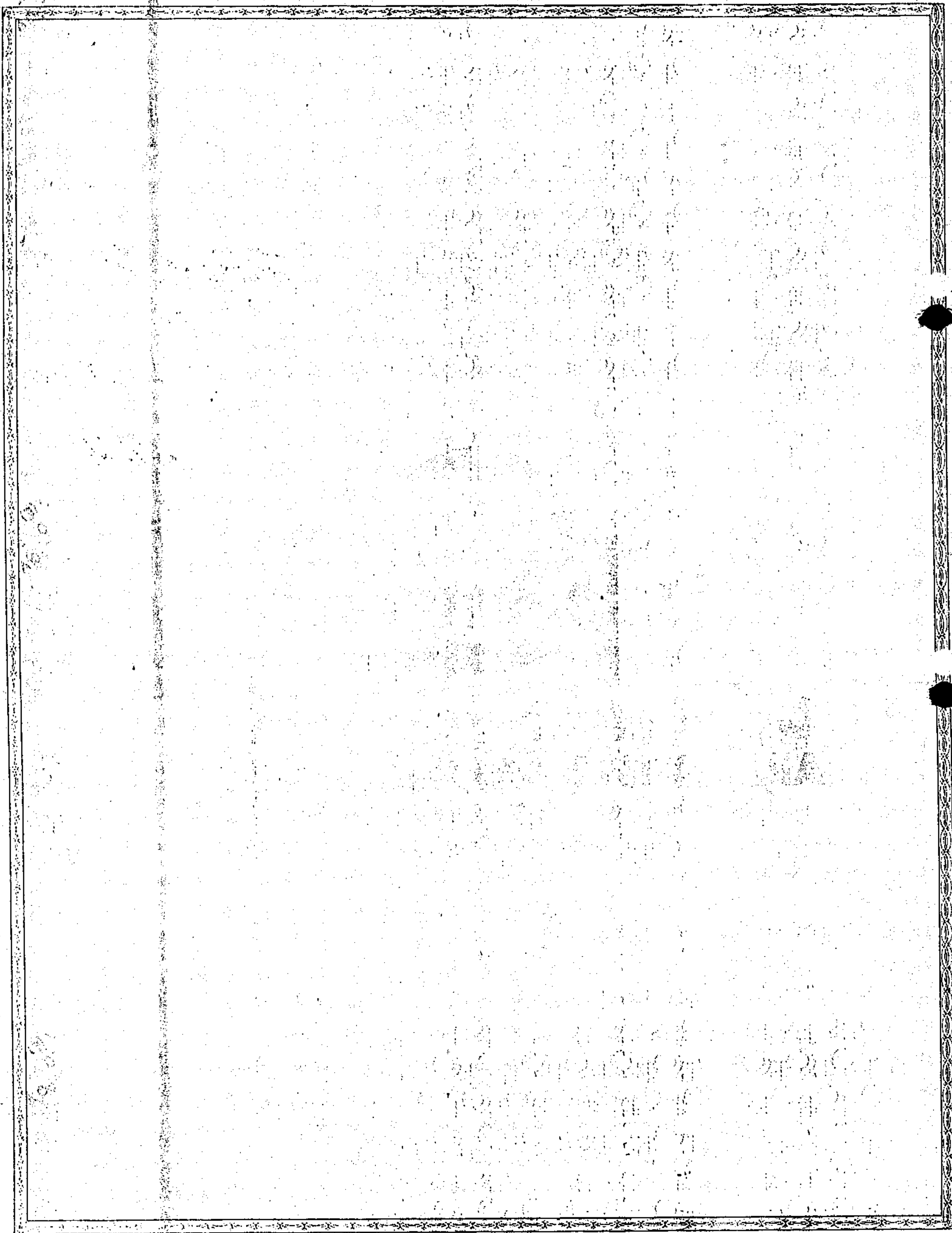
Medellin, Noviembre 28 de 2005 Hora: 2:19 PM


GLORIA MARIA ESPINOSA ALZATE

FRANCISCO HUMBERTO RESTREPO
NOTARIO 25 DEL CIRCULO
NOTARIAL DE MEDELLIN (S)

VALIDO POR AMBAS CARAS

No. CC12407053



VALIDO POR AMBAS CARAS



ZPOP.-----
 REGLAMENTO DE PROPIEDAD
 HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL
 CALASANIA CUATRO ETAPA A.-----
 DE CONSTRUCTORA TERUEL S.A.-----
 NIT: 800.243.310-3.-----

ESCRITURA NÚMERO MIL CIENTO

DIECINUEVE (1119).- JUNIO VEINTIUNO (21) DE 2005.-----

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia a los 21 días, del mes de ^{/JUNIO/} del año dos mil cinco (2005), al Despacho de la Notaría Veinticinco del Círculo de Medellín, cuyo(a) Notario(a) TITULAR - es el (la) Doctor(a) ALBA LUZ ACOSTA MEDINA, -
 -----, compareció el doctor PABLO VILLEGAS MESA, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 71'638.167 expedida en Medellín, quien obra en este acto en nombre y representación de la sociedad de este domicilio denominada **CONSTRUCTORA TERUEL S.A.**, sociedad comercial constituida mediante escritura pública número 1980 del 10 de Agosto de 1994 de la Notaría Octava de Medellín, inscrita en la Cámara de Comercio de Medellín el 20 de Septiembre de 1994 en el libro 9°, folio 1353, bajo el número 9469, calidad y circunstancia que acredita con certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín que se anexa a fin de que sea incorporado al protocolo y dijo:-----

PRIMERO: Que la sociedad CONSTRUCTORA TERUEL S.A., es ----- propietaria del siguiente lote de terreno: -----

LOTE DESTINADO A LA SUBETAPA A4 (2): Con un área aproximada de tres mil setecientos cuarenta y nueve con sesenta y seis metros cuadrados (3.749,66M2) delimitada en el plano que se anexa por el perímetro formado por los puntos números 17, O, 15, c, b, 18 y 17, punto de partida. Sus linderos particulares son: **POR EL NORTE:** Entre los puntos c, b, en una longitud aproximada de 58,73 metros lineales, con cerramiento en malla eslabonada que da a zona de servicios colectivos, a cedida al Municipio de Medellín. **POR EL ESTE:** Entre los puntos b, 18 en una longitud

Escritura # 1119 Junio 21 2005

USO
3E NOV

4850

aproximada de 99,33 metros lineales, con cerramiento en malla eslabonada que da a Carrera 85C. **POR EL SUR:** Entre los puntos 18, 17, en una longitud aproximada de 37,47 metros lineales, con lote destinado a subetapa A5. **POR EL OESTE:** Entre los puntos 17,O, 15, en una longitud aproximada de 39,27 metros lineales, con cerramiento en malla eslabonada que da a carrera 85D. Se identifica este inmueble con el folio de matrícula inmobiliaria número **01N-5204803** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Medellín, zona Norte.-
PARÁGRAFO: El lote descrito constituye el área sobre la cual se desarrollará la subetapa A - 4 del proyecto urbanístico **CONJUNTO RESIDENCIAL CALASANIA CUATRO - ETAPA A, SUBETAPA A - 4**, que estará compuesta por dos edificios identificados como bloque 8 y bloque 9. -----

SEGUNDO: Que **CONSTRUCTORA TERUEL S.A.**, adquirió el lote de mayor extensión, por compra hecha a **INVERSIONES EL RETIRO S.A.**, según consta en la escritura pública número 4490 del 11 de Octubre de 2001, de la Notaría Cuarta de Medellín, registrada el 16 de Octubre de 2001, en el folio de matrícula inmobiliaria número 01N- 5172638. Luego, mediante escritura pública 4840 del 31 de Octubre de 2001 de la Notaría Cuarta de Medellín, aclarada mediante certificado número 33 del 5 de Febrero de 2002 de esta misma Notaría, registrados en el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5172638, formuló declaraciones de loteo, dando así origen, entre otros, al folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5199078. Posteriormente, mediante escritura pública número 2158 del 31 de Mayo del 2002 de la Notaría Cuarta de Medellín, formuló también declaraciones de loteo, dando así origen, entre otros, al folio de matrícula inmobiliaria número **01N-5204803**, objeto de este instrumento.-----

TERCERO: Que igualmente el inmueble descrito fue gravado con hipoteca abierta sin límite en la cuantía por la sociedad que representa en favor de **CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A.**, mediante escritura pública número 4840 del 31 de Octubre del 2001, de la



Notaría Cuarta de Medellín, registrada el 18 de Enero del 2002, registro aclarado el 6 de Febrero del 2002.-----

CUARTO: Que la sociedad que representa, desarrolla un proyecto urbanístico en cinco subetapas, proyecto que se denomina

“CONJUNTO RESIDENCIAL CALASANIA CUATRO - ETAPA - A”, ubicado en la Calle 53D N° 85E-46 de esta ciudad de Medellín.-----

QUINTO: Que el proceso constructivo del proyecto de vivienda es del tipo de interés social y denominado **“CONJUNTO RESIDENCIAL CALASANIA CUATRO - ETAPA - A”**, urbanización en unidad cerrada que estará compuesta por cinco subetapas con un total de diez (10) bloques multifamiliares, proyecto de vivienda de interés social que se desarrollarán en cinco (5) subetapas (SUBETAPA - A - 1, SUBETAPA - A - 2, SUBETAPA - A - 3, SUBETAPA - A - 4 y SUBETAPA - A 5) cada una en lotes independiente resultantes del loteo contenido en la escritura pública número 2158 del 31 de Mayo del 2002 de la Notaría Cuarta de Medellín, con el criterio de que posteriormente todas las etapas conformen una sola propiedad horizontal y una unidad para efectos de administración, por la integración de áreas y servicios comunes generales. En consecuencia, las cinco subetapas serán administradas conforme a las previsiones normativas consignadas en el reglamento que más adelante se erigirá. Teniendo en cuenta que la construcción se hará por subetapas, se describirán por separado los bienes de dominio exclusivo que integran cada etapa y las áreas y zonas de dominio común ubicadas en cada una de ellas, pero destinadas al servicio de la totalidad del conjunto residencial sin que ello afecte la unidad normativa y de administración. Por tanto, la sociedad propietaria, adicionará posteriormente el presente reglamento con la determinación de las subetapas A - 1, A - 2, A - 3 y A - 5, y con la determinación definitiva de los factores de copropiedad y de participación en gastos, correspondientes a la totalidad de los inmuebles que integren las distintas etapas de la urbanización. Dicha adición no constituirá reforma al

ALBA LUZ ACOSTA MEDINA
NOTARIA VEINTICINCO
MEDELLIN - COL.

ALBA LUZ ACOSTA MEDINA
NOTARIA VEINTICINCO
MEDELLIN - COL.

presente reglamento, por tratarse del cumplimiento de previsiones reglamentarias. Por tanto, el representante legal de la sociedad **CONSTRUCTORA TERUEL S.A.** o su sucesor en el derecho de dominio a cualquier título, queda plenamente facultado para adicionar el reglamento en la forma aquí establecida, conforme a los preceptos contenidos en el artículo 7º de la Ley 675 de 2001.-----

Que el desarrollo por subetapas del **CONJUNTO RESIDENCIAL CALASANIA CUATRO - ETAPA A**, es el fundamento para la existencia de varias cláusulas reglamentarias de carácter transitorio, relativas a la administración y a los factores de copropiedad sobre los bienes de dominio común y de participación en los gastos y expensas comunes. El Conjunto Residencial y Comercial estará compuesto, como se expresó, por **CINCO SUBETAPAS, CONJUNTO RESIDENCIAL CALASANIA CUATRO - ETAPA - A**, compuesta por diez bloques, portería, piscina, cuarto para disposición final de desechos y cuarto de bombas, zona de servicios colectivos, zona de servicios comunales, senderos peatonales vías internas y externas y parqueaderos comunes y parqueaderos de visitantes, todo lo anterior, distribuido en las cinco subetapas.-----

SEXTO: Que el proyecto mencionado, requiere ser sometido a régimen de propiedad horizontal. Por tanto, obrando en la calidad indicada de representante legal de la sociedad **CONSTRUCTORA TERUEL S.A.**, comparece igualmente a elevar a escritura pública el reglamento de propiedad horizontal de la **SUBETAPA A - 4 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CALASANIA CUATRO ETAPA - A**, situada en la ciudad de Medellín, lo que hará a continuación, como quedó claramente definido, respecto de la subetapa A - 4, debidamente demarcadas en los planos sellados para el efecto por la Curaduría Segunda Urbana de Medellín.-----

**CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD
HORIZONTAL DE LA CONJUNTO RESIDENCIAL CALASANIA
CUATRO - ETAPA A- PROPIEDAD HORIZONTAL.**



ALBA LUZ ACOSTA MEDINA
NOTARIA VEINTICINCO
MEDELLIN - COL.

OTORGADO POR CONSTRUCTORA TERUEL S.A.

Nuevamente compareció el Doctor **PABLO VILLEGAS MESA**, de las condiciones civiles y personales ya consignadas y manifestó:

PRIMERO: Que continúa obrando en el presente acto, en calidad de representante legal de **CONSTRUCTORA TERUEL S.A.**, tal y como quedó dicho y acreditado.-----

SEGUNDO: Que la sociedad que representa es propietaria del lote de terreno descrito en la declaración primera de este instrumento e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **01N-5204803** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Norte. -----

TERCERO: Que **CONSTRUCTORA TERUEL S.A.**, adquirió el lote descrito, en la forma indicada igualmente en la declaración segunda del presente instrumento.-----

PARÁGRAFO: Que, como se dijo, el lote constituye el área sobre la cual se desarrollará la subetapa A - 4 del el proyecto urbanístico **CONJUNTO RESIDENCIAL CALASANIA CUATRO - ETAPA A**, subetapa A - 4 que estará compuesta por: ETAPA A - 4: Dos edificios identificados como bloque 8 y bloque 9.-----

QUINTO: Que para dar cumplimiento a la Ley 675 de 2001, viene a elevar como en efecto lo hace, a escritura pública el reglamento de propiedad horizontal y administración del **CONJUNTO RESIDENCIAL CALASANIA CUATRO - ETAPA A, SUBETAPA A - 4**. Para el efecto, acompaña la siguiente documentación: a) Licencia de urbanismo

ALBA LUZ ACOSTA MEDINA
NOTARIA VEINTICINCO
MEDELLIN - COL.

con construcción simultánea, contenida en la resolución N° C2- 744 de 2004 del 15 de Junio de 2004 emanada de la Curaduría Urbana Segunda de Medellín, corregida mediante resolución C2-151 del 22 de Febrero de 2005 de la Curaduría Segunda Urbana de Medellín de la cual igualmente se anexa un ejemplar. b) Licencia de construcción contenida en la resolución N° C2 517/2000, del 13 de Julio de 2000, emanada de la Curaduría Urbana Segunda de Medellín. c) Licencia de Construcción y urbanismo contenida en la resolución C2 356 del 8 de Abril de 2003 de la Curaduría Segunda Urbana de Medellín, d) Licencia de Construcción y urbanismo contenida en la Resolución C2-361 del 9 de Mayo de 2002 de la Curaduría Segunda Urbana de Medellín, e) Memoria descriptiva y proyecto de división. f) Planos de Propiedad horizontal, sellados por la Curaduría Urbana Número 2 de Medellín, que muestran la localización, áreas, linderos y nomenclatura de cada uno de los bienes de dominio particular y el señalamiento de las áreas comunes, en escala 1:200 e identificado como "HOJA N° 2 DE 2PH. g) Especificaciones de construcción y condiciones de salubridad e higiene.-----

CUARTO: Que por disposición expresa de la sociedad que representa, este reglamento comprende la subetapa A - 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL CALASANIA 4 ETAPA A**, compuesto por cincuenta y ocho (58) unidades de vivienda, zonas verdes privadas, zona de servicios colectivos, área de retiros obligados, piscina, vías y andenes internos, diez (10) estacionamientos comunales, quince (15) estacionamientos para visitantes, cinco (5) cuartos útiles, tal como está demarcado en el plano que se anexará debidamente sellado por la Curaduría Segunda Urbana de Medellín.-----

SEXTO: Que el reglamento de propiedad horizontal y administración de la subetapa A - 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL CALASANIA 4 - ETAPA A**, es el siguiente, teniendo en cuenta que, en razón a que se adelantará en cinco subetapas, se hace necesario describir por separado los bienes de dominio particular y común, en la medida en que van siendo construidos. Por tanto, el reglamento contiene la determinación del lote



donde se construirá únicamente la subetapa A - 4, las previsiones reglamentarias para la adición al presente reglamento una vez se construyan las otras subetapas, la descripción de los bienes de dominio exclusivo que integran la subetapa A - 4, la determinación

de los bienes de dominio común que se entregan con esta subetapa, los factores transitorios de copropiedad sobre los bienes de dominio común y de participación en los gastos y expensas comunes, el régimen de administración del conjunto residencial y comercial y las normas relativas a los derechos, obligaciones y prohibiciones de los copropietarios de bienes de dominio exclusivo del **CONJUNTO RESIDENCIAL CALASANIA CUATRO - ETAPA A - PROPIEDAD - HORIZONTAL.**

**REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y
ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL
CALASANIA CUATRO - ETAPA A - PROPIEDAD
HORIZONTAL"**

PREÁMBULO

PRIMERO: CONSTRUCTORA TERUEL S.A., sociedad comercial, domiciliada en Medellín, constituida bajo la denominación de **CONSTRUCTORA TERUEL S.A.**, por medio de la Escritura Pública N° 1980 del 10 de Agosto de 1994, de la Notaría Octava de Medellín, registrada en la Cámara de Comercio de Medellín el 20 de Septiembre de 1004 en el libro 9°, folio 1353 bajo el número 9469.-----

SEGUNDO: Sobre el lote de terreno descrito en la declaración primera de este instrumento, denominado **LOTE DE TERRENO DESTINADO A LA SUBETAPA A 4**, la sociedad propietaria construye **LA SUBETAPA A 4 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CALASANIA CUATRO - ETAPA A - PROPIEDAD HORIZONTAL**, localizada en el Municipio de Medellín, en Calle 53 D N° 85 E - 46, unidad cerrada que consta en su subetapa A , de dos (2) edificios o bloques multifamiliares identificados como Bloques 8 y 9, con un total de cincuenta y ocho (58) apartamentos,

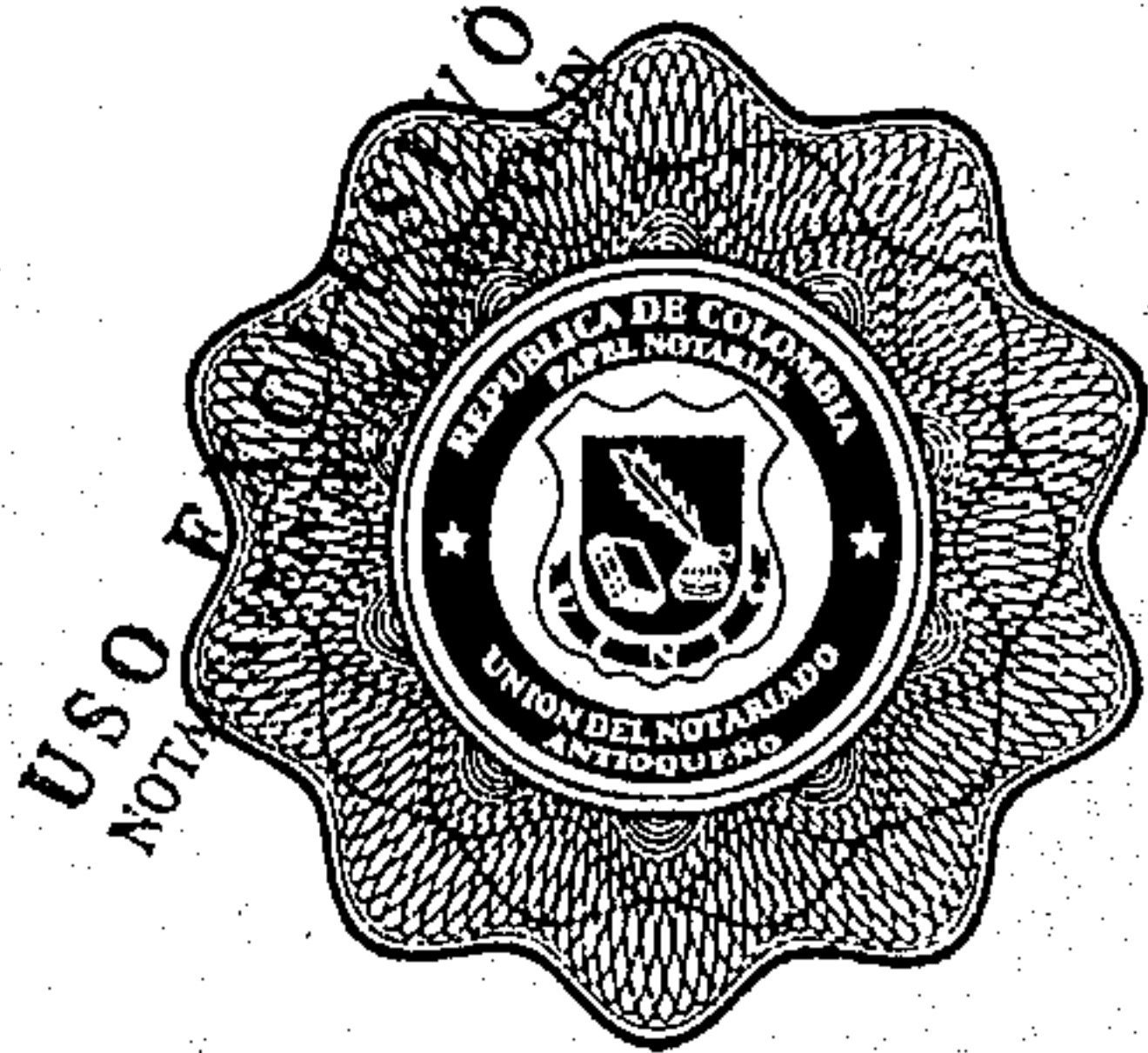
cinco (5) cuartos útiles, diez (10) parqueaderos comunes y quince (15) parqueaderos de visitantes, andenes y vía interna. Dicha subetapa está compuesta por los siguientes bienes de dominio particular:-----

- **SUBETAPA A 4 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CALASANIA CUATRO - ETAPA A - PROPIEDAD HORIZONTAL:-----** Dos bloques con cincuenta y ocho (58) Apartamentos (28 en el bloque Ocho y 30 en el bloque Nueve, cinco (5) cuartos útiles (4 en el bloque Ocho y 1 en el bloque Cinco) distinguidos con los apéndices en la **SUBETAPA A 4**, así: **EN EL BLOQUE OCHO, LOS APARTAMENTOS**, con los apéndices 9602, 9603, 9702, 9703, 9802, 9803, 9902, 9903, 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503 Y 504. **EN EL BLOQUE OCHO, LOS CUARTOS ÚTILES**, con los apéndices 24, 26, 25 y 27. **EN EL BLOQUE NUEVE, LOS APARTAMENTOS**, con los apéndices 9606, 9607, 9706, 9707, 9806, 9807, 9808, 9906, 9907, 9908, 105, 106, 107, 108, 205, 206, 207, 208, 305, 306, 307, 308, 405, 406, 407, 408, 505, 506, 507 y 508. **EN EL BLOQUE NUEVE, EL CUARTO ÚTIL**, con el apéndice 28.-----

CAPITULO PRIMERO

DEL OBJETO Y ALCANCE DE ESTE REGLAMENTO

Artículo 1º. Materias que regula. El presente estatuto tiene por objeto la regulación de la **SUBETAPA A - 4 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CALASANIA CUATRO - ETAPA A - PROPIEDAD HORIZONTAL**, de acuerdo con las disposiciones de la Ley 675 de 2001, comprende: 1) El nombre e identificación del propietario inicial. 2) El nombre distintivo de el edificio. 3) La determinación del terreno sobre el cual se levanta el edificio, por su nomenclatura, área y linderos, con indicación de su título de adquisición y número del folio de matrícula inmobiliaria. 4) La identificación de cada uno de los bienes de dominio particular, conforme a los planos aprobados por la Curaduría Segunda Urbana de Medellín. 5) La determinación de los bienes comunes, con indicación de los que tendrán el



carácter de esenciales y de aquellos cuyo uso se asigne a determinados sectores del edificio de cada uno de los bloques. 6) Los coeficientes transitorios de copropiedad y de contribución. 7) La destinación de los bienes de dominio particular que conforman el

conjunto residencial, las cuales se ajustan en un todo y por todo a las normas urbanísticas vigentes. 8) Las especificaciones de construcción y condiciones de seguridad y salubridad del conjunto residencial. Adicionalmente, comprende las normas relacionadas con la administración, dirección y control de la persona jurídica que nace por ministerio de la ley 675 de 2001 y las reglas que gobiernan la organización y funcionamiento de la urbanización, así como las demás estipulaciones necesarias o convenientes para el adecuado funcionamiento de la misma. Igualmente contempla las previsiones reglamentarias para la adición al presente reglamento, una vez se construyan las restantes subetapas: Subtapas uno, dos, cuatro y cinco y las demás estipulaciones necesarias o convenientes para el adecuado funcionamiento de la urbanización como una sola propiedad horizontal que incorporará las cinco etapas que la conformarán.-----

Artículo 2º. Obligatoriedad e Incorporación. Las normas contenidas en el presente reglamento tienen fuerza obligatoria, tanto para los propietarios de bienes de dominio exclusivo de la urbanización, como para la persona jurídica **"CONJUNTO RESIDENCIAL CALASANIA CUATRO - ETAPA A - PROPIEDAD HORIZONTAL"** y para los futuros adquirentes y las personas que, a cualquier título, ocupen, gocen o disfruten, en forma permanente o transitoria, dichos bienes. En consecuencia, en todo acto que implique traspaso o enajenación del derecho de dominio sobre los bienes de dominio particular o exclusivo, a cualquier título, o del uso y goce de ellos, se entienden incorporadas las disposiciones del presente reglamento y será ineficaz toda declaración de derogación, subrogación, o modificación de este reglamento, intentada unilateralmente o por vías

ALBA LUZ ACOSTA MEDINA
NOTARIA VEINTICINCO
MEDELLIN - COL.

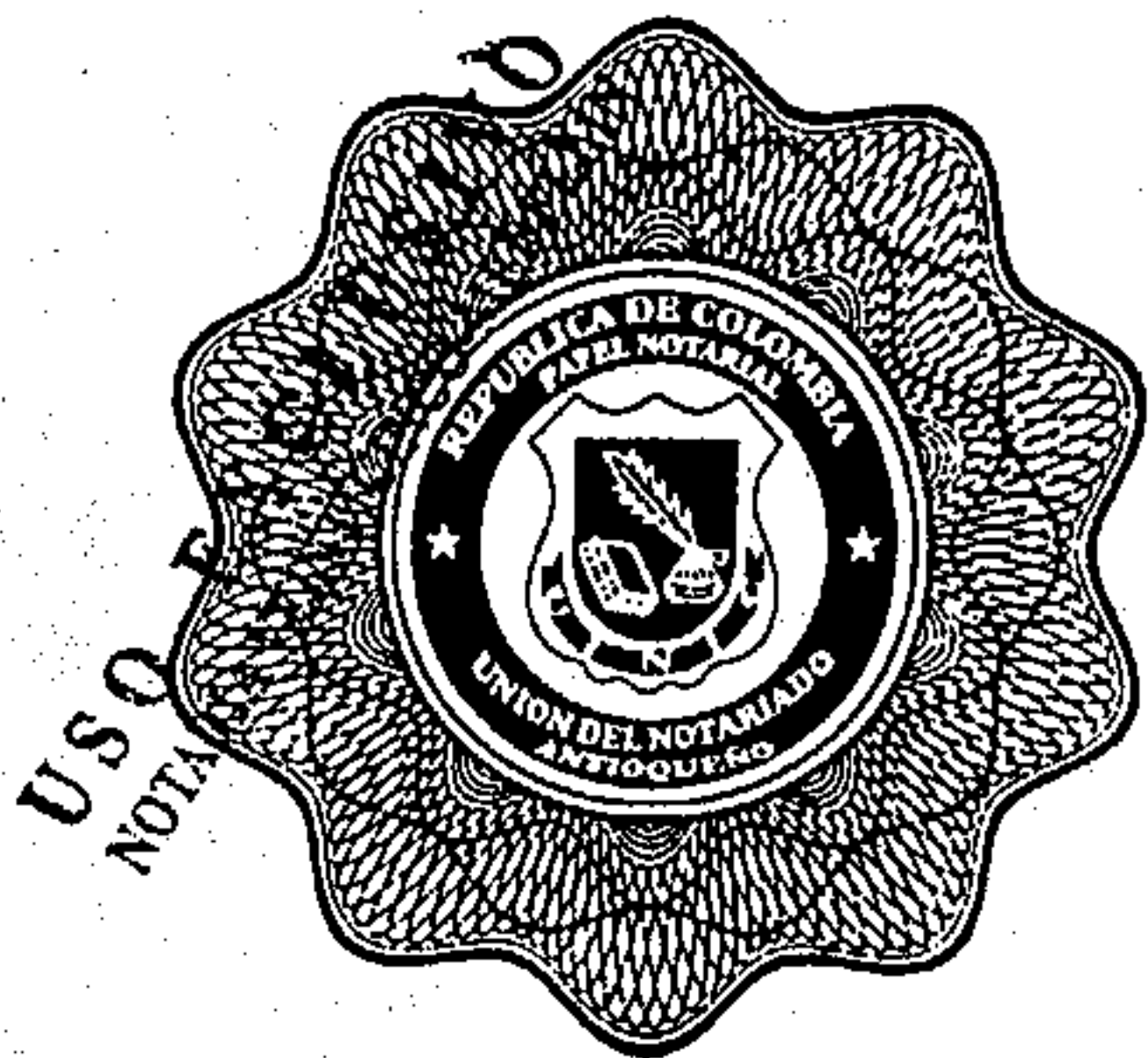
ALBA LUZ ACOSTA MEDINA
NOTARIA VEINTICINCO
MEDELLIN - COL.

distintas a las indicadas en este reglamento, o en normas legales imperativas.-----

Artículo 3º. Casos no previstos. Cuando en el presente reglamento de propiedad horizontal y administración no se encontrare disposición expresa, aplicable a un caso determinado o concreto, se aplicarán en su orden:-----1. Las normas contenidas en este mismo reglamento, que regulen casos o situaciones análogas o similares; ----- 2. Las normas legales que regulan casos o situaciones similares, en inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, esto es, las disposiciones contenidas en la Ley 675 de 2001 y las demás normas que con-----

posterioridad regulen esta materia; 3. Las demás disposiciones del Estatuto Civil Colombiano y demás leyes concordantes o reformativas del mismo, que sean aplicables de manera directa o por analogía.----- 4. Por último, la costumbre.- **Artículo 4º** División y composición. En el **CONJUNTO RESIDENCIAL CALASANIA CUATRO - ETAPA A** - Propiedad Horizontal, conforma una sola propiedad horizontal, pero su desarrollo se

hará en cinco (5) subetapas constructivas. Se distingue fundamentalmente dos (2) clases de bienes inmuebles así: a) **BIENES OBJETO DE DOMINIO EXCLUSIVO:** Son los apartamentos y los cuartos útiles descritos en el Capítulo **DECIMOCUARTO** del presente Reglamento de Propiedad Horizontal. Dichos bienes serán de libre disposición, utilización y goce del respectivo titular del derecho de dominio. b) **BIENES AFECTADOS EL USO COMÚN DE LOS PROPIETARIOS,** dentro de los cuales se distinguen a su vez los **ESENCIALES** y los **NO ESENCIALES**. Son los que aparecen relacionados en el Capítulo **NOVENO** de este reglamento.-- El dominio de estos bienes corresponde los propietarios de las unidades privadas, en proporción de su derecho individual en relación al conjunto. Dicha participación será establecida más adelante. La participación de cada copropietario, guarda relación entre su área privada y el total de las áreas privadas de la unidad inmobiliaria cerrada, en los términos del artículo 26 de la Ley 675 de 2001. -----



CAPITULO SEGUNDO
DE LA PERSONA JURÍDICA
"CONJUNTO RESIDENCIAL
CALASANIA CUATRO - ETAPA A -
PROPIEDAD HORIZONTAL".

Artículo 5° Denominación. De acuerdo con

lo establecido en el Artículo 4° de la Ley 675 de 2001, el **"CONJUNTO RESIDENCIAL CALASANIA CUATRO - ETAPA A - Propiedad Horizontal"**, es una persona jurídica distinta de los propietarios de bienes de dominio exclusivo que integran el conjunto. La denominación de la persona jurídica es **"CONJUNTO RESIDENCIAL CALASANIA CUATRO - ETAPA A - PROPIEDAD HORIZONTAL"**, pero también podrá girar con el nombre abreviado **CALASANIA CUATRO A.**-----

Artículo 6° Objeto. El **"CONJUNTO RESIDENCIAL CALASANIA CUATRO - ETAPA A - Propiedad Horizontal"** como persona jurídica, tendrá por objeto administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la Ley y el reglamento de propiedad horizontal. En el desarrollo de su objeto, podrá ejercer las siguientes actividades: - a) Realizar todos los actos y celebrar todos los contratos necesarios o convenientes para el mejor funcionamiento de el edificio. ----- b) Proveer al mejoramiento de los servicios comunes. ----- c) Acordar la integración de áreas y servicios con otras unidades residenciales vecinas, participar en el desarrollo de proyectos que permitan incrementar los servicios comunes o que impliquen una mejora patrimonial para el edificio, de acuerdo con las decisiones tomadas por la Asamblea de Propietarios. ----- d) Cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal. Para tal efecto, servirá de instrumento para la solución de las diferencias que puedan surgir entre los propietarios, sobre la utilización de los bienes afectados al uso común, con relación al uso, goce y destinación de los bienes de dominio exclusivo.-----

e) Invertir sus fondos sobrantes, con el propósito de proteger, conservar o incrementar su patrimonio y para regular los gastos de administración. ----

f) Girar, dar, otorgar, aceptar, negociar, enajenar, pagar, etc., toda clase de títulos valores y suscribir los demás documentos civiles y comerciales. ----

g) Adquirir, gravar, explotar y enajenar bienes muebles e inmuebles.-----

PARÁGRAFO: La facultad de enajenar bienes inmuebles, no se extiende a los bienes que por su naturaleza y destino están afectados al uso común de los propietarios de el edificio, tales como el terreno sobre el cual se construyó el edificio o las áreas y zonas que permiten a los propietarios el pleno uso y goce de sus propiedades exclusivas, salvo en el caso de que la Asamblea de Propietarios desafecte del uso común alguno o parte de estos bienes, de acuerdo con lo previsto en este reglamento.-----

h) En general, ejercer la dirección, administración y manejo de los intereses comunes de los propietarios de bienes de dominio exclusivo de el edificio. ---- 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 derivadas de su existencia y actividad. En ningún caso podrá garantizar obligaciones de terceras personas.-----

Artículo 7º Naturaleza de la Persona Jurídica. De acuerdo con los artículos 32º y 33º de la Ley 675 de 2001, el **“CONJUNTO RESIDENCIAL CALASANIA CUATRO - ETAPA A - Propiedad Horizontal”**, es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro.-----

Artículo 8º Domicilio. El domicilio del **“CONJUNTO RESIDENCIAL CALASANIA CUATRO - ETAPA A - Propiedad Horizontal”**, es la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia.-

Artículo 9º Patrimonio. De acuerdo con lo previsto en la Ley 675 de 2001, el patrimonio y los recursos patrimoniales del **“CONJUNTO RESIDENCIAL CALASANIA CUATRO - ETAPA A - Propiedad Horizontal”**, estará conformado por:-----

a) Los bienes afectados al uso común.-----



Dichos bienes aparecen determinados en el capitulo NOVENO del presente reglamento.-

b) Las sumas de dinero que deben pagar los propietarios de bienes de dominio exclusivo por concepto de cuotas ordinarias o extraordinarias de administración. -----

c) Los ingresos provenientes de la inversión de los fondos comunes y las rentas producidas por los bienes de uso común.---- d) Los ingresos provenientes de sanciones pecuniarias impuestas a los propietarios o tenedores de los bienes de dominio exclusivo, de acuerdo con lo previsto en este reglamento.- e) El fondo de imprevistos.----- f) Y en general por todos los bienes corporales o incorporeales que sean adquiridos por el **"CONJUNTO RESIDENCIAL CALASANIA CUATRO - ETAPA A - Propiedad Horizontal"** en desarrollo de su objeto.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: El **"CONJUNTO RESIDENCIAL CALASANIA CUATRO - ETAPA A - Propiedad Horizontal"**, tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto de industria y comercio, en relación con las actividades propias de su objeto social, de acuerdo con lo establecido en el artículo 195 del Decreto 1333 de 1986. La destinación de algunos bienes que produzcan renta para sufragar expensas comunes, no desvirtuará la calidad de persona jurídica sin ánimo de lucro.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: FONDO DE IMPREVISTOS: La persona jurídica **"CONJUNTO RESIDENCIAL CALASANIA CUATRO - ETAPA A - PROPIEDAD HORIZONTAL"**, constituirá un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas. Dicho fondo se formará e incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al uno por ciento (1%) sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la Asamblea General considere pertinentes. Sin embargo, la misma Asamblea General podrá suspender su cobro, cuando el monto disponible alcance, por lo menos, el cincuenta por ciento (50%) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año. El administrador solo

podrá disponer de tales recursos, previa aprobación de la Asamblea General y de conformidad con lo establecido en el presente reglamento. ---

PARÁGRAFO TERCERO: 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 el párrafo anterior, sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo.-----

Artículo 10° Existencia y representación legal. La representación legal de la propiedad horizontal, corresponde al administrador del conjunto residencial. De acuerdo con el artículo 8° de la ley 675 2001, corresponderá al Alcalde de Medellín o a la persona o entidad en quien éste delegue, certificar sobre la existencia y representación legal del **"CONJUNTO RESIDENCIAL CALASANIA CUATRO - ETAPA A - Propiedad Horizontal"**.-----

CAPITULO TERCERO DE LOS ÓRGANOS

DE DIRECCIÓN, ADMINISTRACIÓN Y GOBIERNO Y CONTROL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CALASANIA CUATRO - ETAPA A - PROPIEDAD HORIZONTAL.

Artículo 11° Enumeración. Son órganos de dirección, administración, gobierno y control del **CONJUNTO RESIDENCIAL CALASANIA CUATRO - ETAPA A - Propiedad Horizontal** los siguientes:-----

1. La Asamblea General de Propietarios. 2. El Consejo de Administración.
3. El Administrador.-----

Artículo 12° Orden jerárquico de los órganos de administración. Cada uno de los órganos de administración tiene facultades específicas detalladas en los siguientes capítulos pero, en caso de duda, ha de entenderse que el administrador tiene atribuciones representativas y ejecutivas suficientes, en tanto no le hayan sido negadas en este reglamento, en disposiciones de la Asamblea General de Propietarios, o en lo que de su cargo, al Consejo de Administración. La Asamblea General de Propietarios en todo caso es el órgano jerárquico más alto de la propiedad horizontal.-----



CAPITULO CUARTO DE LA ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

Artículo 13° Composición y representación en la Asamblea. La Asamblea General de Propietarios estará formada por todas las

personas que tengan derecho de propiedad sobre los bienes de dominio particular, quienes actuarán en ella directamente o por representante o apoderado acreditado por medio de comunicación escrita, presentada al administrador. El apoderado deberá tener la calidad de morador en el **CONJUNTO RESIDENCIAL CALASANIA CUATRO - ETAPA A - PROPIEDAD HORIZONTAL.**

PARÁGRAFO PRIMERO: Cada propietario, sea persona natural o jurídica no podrá designar más de una persona representante o apoderada para que concurra a la Asamblea, cualquiera que sea el número de bienes de dominio particular que posea en el conjunto residencial.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Cuando varias personas sean o lleguen a ser condueñas de un bien de dominio particular o el dominio del mismo estuviere desmembrado en cualquier forma, los interesados deberán designar una sola persona que los represente en el ejercicio de sus derechos, bien sea ante la Asamblea, el Administrador o las autoridades, según el caso. La designación de este representante se hará de acuerdo con las reglas de la Ley 95 de 1890. Lo dispuesto en este aparte será aplicable especialmente, a la representación de los derechos correspondientes a una sucesión ilíquida, y corresponderá a los herederos, designar el respectivo representante, observando las normas de la citada ley superior, a menos que haya albacea con tenencia de bienes, caso en el cual la representación corresponderá a éste.

Artículo 14° Representación de varios propietarios. El representante o apoderado de un propietario, sea este una persona natural o jurídica, no podrá, en las reuniones de la Asamblea, fraccionar el voto de su representado o poderdante. Cuando una persona fuere representante de dos

o más propietarios, podrá votar en cada caso siguiendo las instrucciones de cada representado o poderdante. -----

Artículo 15° Número de votos. Todos los propietarios de bienes privados que integran el conjunto residencial, tendrán derecho a participar en sus deliberaciones ya votar en ella. El voto de cada propietario, equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado, que se indica en el artículo 57° del presente reglamento.-----

PARÁGRAFO TRANSITORIO: Las asambleas de copropietarios que celebren las etapas objeto del presente reglamento antes de la ejecución de las restantes etapas que conformarán la urbanización, tomarán sus decisiones independientemente, salvo en aquellos asuntos que tenga incidencia sobre las zonas comunes que impliquen reforma al presente reglamento. En estos casos deberá ser citada la sociedad CONSTRUCTORA TERUEL S.A., quien tendrá el 10% de los votos, teniendo en cuenta que éste es el porcentaje que, frente a la totalidad del proyecto representan las demás etapas.-----

Artículo 16° Inhabilidades. Salvo los casos de representación legal, los miembros de la Junta, el Administrador, el Revisor y los empleados de la propiedad horizontal no podrán representar en las reuniones de la Asamblea, derechos distintos a los propios, mientras estén en ejercicio de sus cargos.-----

Artículo 17° Reunión ordinaria y convocatoria. La Asamblea General de copropietarios, se reunirá ordinariamente una vez al año, el día del mes de Marzo que señale el Administrador o, en su defecto, el Consejo de Administración, haciendo la citación por carta enviada a cada propietario, o por aviso colocado en lugar visible del conjunto residencial, con no menos de quince (15) días calendario, de antelación a la fecha para la reunión. La convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del edificio, a la última dirección registrada por los mismos en la oficina de la Administración. Contendrá necesariamente la indicación de la fecha, hora y lugar de la reunión, y también la circunstancia de estar ya las cuentas y



presupuestos de gastos, informes, correspondencia y demás documentos a disposición de los propietarios, así como la relación de los copropietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes. En tratándose de Asamblea Extraordinaria,

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

PARÁGRAFO PRIMERO: Reuniones por derecho propio. Si no fuere convocada la Asamblea, se reunirá en forma ordinaria por derecho propio, el primer día hábil del cuarto mes siguiente al vencimiento de cada período presupuestal, en las instalaciones del edificio, a las ocho pasado meridiano (8:00 P.M.).-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Reunión sin convocatoria: Será igualmente válida, la reunión que se haga en cualquier día, hora o lugar, sin previa convocatoria, cuando los participantes representen la totalidad de los coeficientes de copropiedad del conjunto residencial, sin perjuicio de lo previsto en la Ley 675 de 2001, para efectos de mayorías calificadas.-----

Artículo 18º Reunión extraordinaria Convocatoria. La Asamblea se reunirá extraordinariamente en cualquier tiempo, cuando las necesidades imprevistas o urgentes del edificio así lo ameriten, por convocatoria del Administrador, del Consejo de Administración, del Revisor Fiscal o de un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos la quinta (1/5) parte de los coeficientes de copropiedad. La convocatoria se hará en igual forma que para las reuniones ordinarias, pero en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en éste.-----

Artículo 19º Reuniones de Segunda Convocatoria: Si convocada la Asamblea General de Copropietarios, no pudiere sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará a la hora siguiente del mismo día de la convocatoria inicial, la cual sesionará y

decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados. En todo caso, en la convocatoria inicial, deberá dejarse constancia de lo establecido en el presente artículo.-----

Artículo 19° BIS. 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 asunto. 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.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: Con el fin de acreditar la validez de una reunión no presencial, deberá quedar prueba inequívoca tal como fax, grabación magnetofónica o similar, donde sea claro: a) el nombre del propietario que emite la comunicación, b) el contenido de la misma, c) la hora en que lo hace y, d) la correspondiente copia de la convocatoria efectuada a los copropietarios.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Decisiones por comunicación escrita: Serán válidas las decisiones de la Asamblea General, sea ésta ordinaria, extraordinaria, de segunda convocatoria, sin convocatoria, por derecho propio o no presencial, cuando convocada la totalidad de los propietarios de unidades privadas, los deliberantes, sus representantes o sus delegados debidamente acreditados conforme al presente reglamento, expresen el sentido de su voto frente a una o varias decisiones concretas, señalando de manera expresa el nombre del copropietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la fecha y hora en que se hace. En este evento, la mayoría respectiva se computará sobre el total de los coeficientes que integran el edificio. Si los propietarios hubieren \----- expresado su voto en documentos separados, éstos deberán recibirse en un término máximo de un (1) mes, contado a partir del envío acreditado de la primera comunicación.-----

**PARÁGRAFO TERCERO: Decisiones en**

reuniones no presenciales: En los casos a que se refiere el presente artículo y los párrafos primero y segundo 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 párrafo anterior. 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.-----

Artículo 20° Quórum y mayorías. Con excepción de los casos en que la ley o este reglamento exijan un quórum o mayoría superior, y de las reuniones de segunda convocatoria previstas en el presente reglamento, la Asamblea General sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen, por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad y, tomará decisiones, con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: No es indispensable para la validez de la Asamblea General de copropietarios, que a ella asistan el Administrador y el Consejo de Administración, aunque uno y otro tienen el deber de concurrir a toda reunión de la Asamblea.-----

Artículo 21° Para ninguna decisión, salvo la relativa a la extinción de la propiedad horizontal, se podrá exigir una mayoría superior al setenta por ciento (70%) de los coeficientes que integran el conjunto residencial. Las mayoría superiores que se establezcan mediante reforma al presente reglamento, se tendrán por no escritas y se asumirá que la decisión correspondiente, se podrá tomar con el voto favorable de la mayoría calificada aquí indicada. Las decisiones que se adopten en contravención a lo prescrito en el presente artículo, serán absolutamente nulas.-----

Artículo 22º. Decisiones que exigen mayoría calificada . 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 las destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce. 2) Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales. 3) Aprobación de expensas comunes, diferentes 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 copropietario. 5) Reforma a los estatutos y reglamento. 6) Desafectación de un bien común no esencial. 7) Reconstrucción del conjunto residencial o uno de los bloques que lo conforman, cuando éste se haya destruido en una 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 y se obtenga la respectiva licencia. 9) Adquisición de inmuebles para el edificio. 10) Disolución y liquidación de la persona jurídica.-----

PARÁGRAFO: Las decisiones previstas en el presente artículo, no podrán tomarse en reuniones no presenciales, ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que, en las de segunda convocatoria, se obtenga la mayoría calificada prevista, es decir, el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del conjunto residencial o del bloque específico, en su caso. -----

Artículo 23º Desarrollo de las reuniones de la Asamblea General de Propietarios. Establecido en el quórum, la Asamblea General de copropietarios, quedará instalada y designará un Presidente, un Secretario y una comisión plural de copropietarios para la verificación del acta. Ello puede hacerse por el sistema de aclamación o por aprobación oral 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 ---

USO EXCLUSIVO
NOTARIAL
MEDELLÍN

General 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. Toda proposición de los miembros de la Asamblea

General de Propietarios, se consignará por escrito. El trámite de las discusiones será el acostumbrado en las reuniones similares de Asambleas de Sociedades.-----

PARÁGRAFO: La comisión plural de copropietarios designada para la verificación del acta conforme al presente artículo, dispondrán de diez (10) días calendario para el efecto.-----

Artículo 24° Actas de la Asamblea. Las decisiones de la Asamblea General de Propietarios, se harán constar en actas firmadas por el Presidente y el Secretario de la misma, que se numerarán en forma consecutiva y expresarán por lo menos: el lugar, fecha y hora de la iniciación de la reunión; si es ordinaria o extraordinaria, la forma de la convocatoria, orden del día, los nombres de las personas que actúen como Presidente y Secretario y de las personas encargadas para verificar la redacción del acta, el número y nombres de los asistentes y la calidad en que actúan, su unidad privada y su respectivo coeficiente de propiedad y los votos emitidos en cada caso. Dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de la reunión, al administrador pondrá a disposición de los propietarios del conjunto residencial, copia completa del texto del acta, en el lugar determinado como sede de 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 la 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.-----

ALBA LUZ ACOSTA MEDINA
NOTARIA VEINTICINCO
MEDELLÍN - COL.ALBA LUZ ACOSTA MEDINA
NOTARIA VEINTICINCO
MEDELLÍN - COL.

PARÁGRAFO: Al propietario a quien se le niegue la entrega de copia del acta a su costa, 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 25° Funciones. Son funciones de la Asamblea General de copropietarios. a) Elegir y remover los miembros del Consejo de Administración, con sujeción a lo previsto en el artículo 27 sobre su integración, forma de elección y período. ----- b) Elegir y remover libremente al Revisor Fiscal y su suplente, para los períodos establecidos en el presente reglamento. ----- c) Nombrar y remover libremente al administrador y a su suplente cuando fuere el caso, para períodos determinados y fijarle su remuneración. -----d) Nombrar y remover libremente los miembros del COMITÉ DE CONVIVENCIA, para períodos de un (1) año, comité que estará conformado por tres (3) personas que deberán tener la calidad de propietarios de bienes particulares del conjunto residencial. e) Examinar y aprobar o improbar las cuentas anuales que rinda el Administrador, oído previamente el concepto del Consejo de de Administración y del Revisor Fiscal.----- f) Aprobar el presupuesto de gastos e ingresos para el nuevo ejercicio anual, previo conocimiento del informe que al respecto deben presentar el Administrador y al Consejo de Administración. g) Aprobar las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso. h) Distribuir las cuotas de gastos entre los propietarios, de acuerdo con lo previsto en este reglamento, siguiendo al respecto el presupuesto anual, e indicando la época de vencimiento de cada cuota, en forma que aparezca para cada propietario una obligación de pago en dinero expresa, líquida y exigible. i) Resolver sobre la ejecución de mejoras voluptuarias en el edificio y sobre los actos que impliquen sensible alteración en el goce de los bienes de uso común no esenciales.----- j) Aprobar las reformas al presente reglamento. k) Decidir la desafectación de bienes comunes no esenciales y autorizar su venta o división cuando fuere el caso y decidir, en caso de



duda, sobre el carácter de esencial o no, de un bien común, teniendo en todo caso en cuenta, el procedimiento previsto para el efecto, por el artículo 21 de la Ley 675 de 2001. -----l) Decidir sobre la reconstrucción del edificio o conjunto, de conformidad con

la ley 675 de 2001 y el presente reglamento. ll) Variar los porcentajes de participación en la persona jurídica y de participación en gastos, en los casos previstos en el artículo 28º de la Ley 675 de 2001 y con las mayorías calificadas establecidas en el presente reglamento. ----- m) Dirimir, en una instancia superior, los conflictos que se presenten entre los propietarios o entre éstos y el Administrador.----- n) Elegir para cada período, un Revisor Fiscal y fijarle sus funciones y remuneración. ----- ñ) Fijar o autorizar, anualmente, la cuantía de los seguros legalmente obligatorios contra incendio y terremoto.----- o) Ordenar la reconstrucción del conjunto residencial o uno de sus bloques, en los casos en que ésta sea procedente, aprobar los planos respectivos y determinar las sumas con que cada propietario debe contribuir por este concepto. --- p) Ejercer control y vigilancia sobre las gestiones del Consejo de Administración y el Administrador y velar por el cumplimiento del presente reglamento. ----- q) Definir y reglamentar las relaciones con unidades o inmuebles vecinos, decidiendo sobre las posibilidades de integración de áreas y servicios.----- r) Autorizar la división de los bienes de dominio particular en dos o más unidades independientes, previo el lleno de los requisitos exigidos por las normas legales urbanísticas y de construcción.----- s) Conocer y resolver, en fin, todo asunto de interés general para la Propiedad Horizontal, adoptar las medidas necesarias o convenientes para el conjunto residencial o para los propietarios y celebrar los actos o contratos tendientes a asegurar la estabilidad de el edificio o la mejor funcionalidad de sus servicios, reconociendo los derechos de cada propietario, pero haciendo primar el interés general sobre el particular. t) Aprobar la disolución y liquidación

de la persona jurídica. ----- u) Otorgar autorización al administrador, para realizar cualquier erogación con cargo al fondo de imprevistos de que trata el párrafo segundo del artículo 9º del presente reglamento. -----

v) Las demás funciones fijadas en la Ley 675 de 2001, los decretos que llegaren a reglamentarle y las que naturalmente se desprendan para ella, del presente reglamento.-----

PARÁGRAFO: La Asamblea General podrá delegar en el Consejo de Administración, las funciones a que se refiere el literal d) del presente artículo.-----

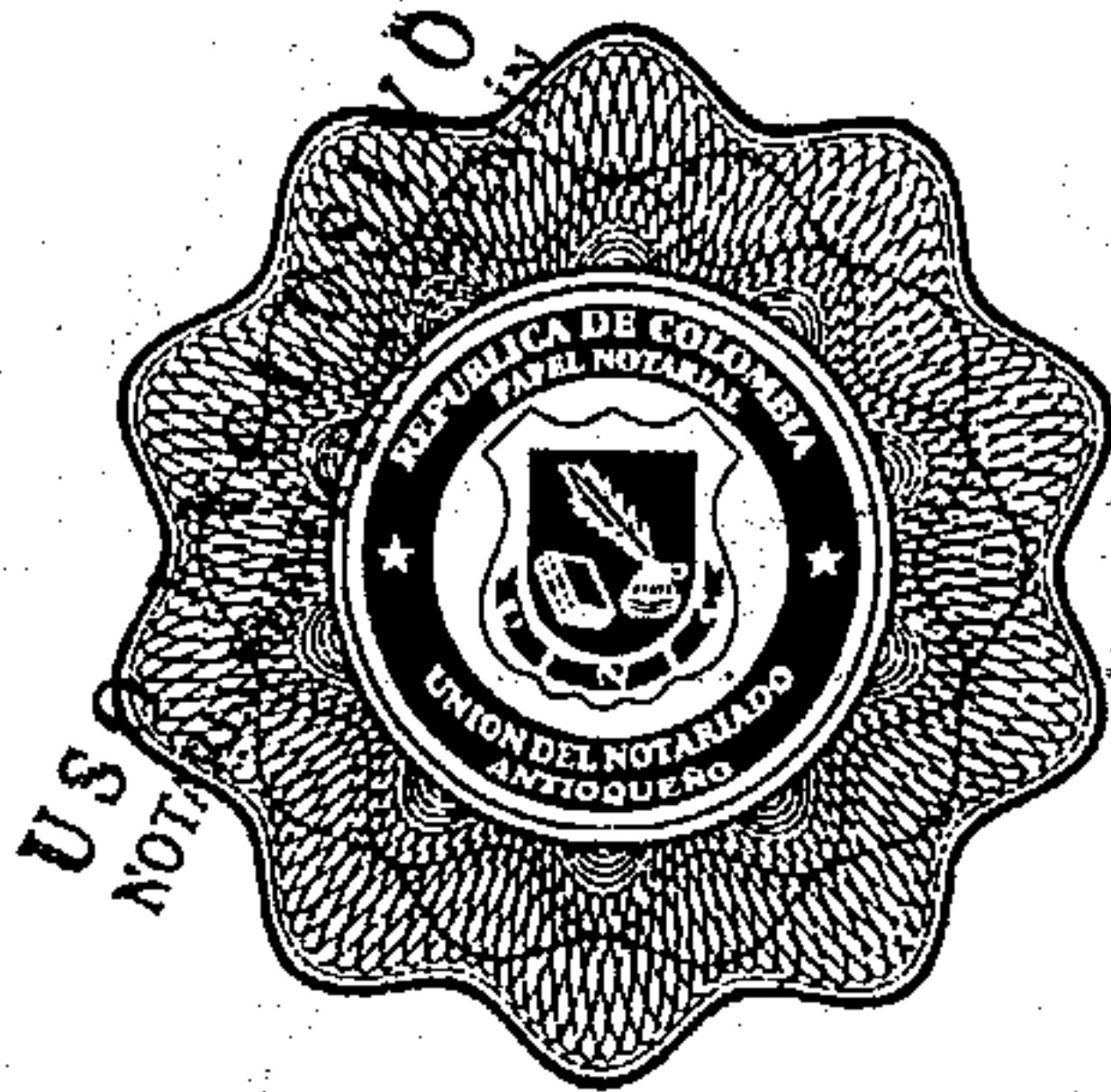
Artículo 26º Impugnación de decisiones. El Administrador, el Revisor Fiscal y los propietarios de bienes privados, podrán impugnar las decisiones de la Asamblea cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento de propiedad horizontal vigente. La impugnación sólo podrá ser intentada dentro de los dos (2) meses siguientes a la comunicación o publicación de la respectiva acta, teniendo en todo caso en cuenta el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.-

PARÁGRAFO: Se exceptúan de la disposición contenida en el presente artículo, las decisiones de la Asamblea General por medio de las cuales se impongan sanciones por incumplimiento de obligaciones NO pecuniarias, que se regirán por lo dispuesto en el presente reglamento y en el capítulo segundo del título II de la Ley 675 de 2001. -----

CAPITULO QUINTO

DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Artículo 27º Integración y forma de elección. Anualmente la Asamblea General de Propietarios elegirá, por votación escrita, el Consejo de Administración para períodos de un (1) año, que estará integrado por cinco (5) miembros, los cuales deberán ser propietarios, gerentes o apoderados generales de las personas titulares del conjunto residencial. Cuando no exista consenso sobre una lista única, se utilizará el sistema del cuociente electoral. El Consejo de Administración, no obstante su período anual, podrá ser removido conjuntamente en cualquier tiempo por la Asamblea



General de Propietarios y podrá haber reelección indefinida de uno, varios o todos sus miembros.-----

Artículo 28° Remuneración del Consejo de Administración. Mientras la Asamblea General de Propietarios no lo decrete

expresamente, los servicios del Consejo de Administración no tienen remuneración económica y los miembros de éste actuarán con un mandato al bien común, en el cual deberán inspirarse todos sus actos. **Artículo 29°** Funciones del Consejo de Administración. La Asamblea General de Propietarios, delega en el Consejo de Administración, las siguientes funciones: a) Informar anualmente a la Asamblea General de Propietarios y cuando además lo juzgare conveniente, sobre la gestión del Administrador, sobre las cuentas que éste debe rendir y sobre el proyecto del presupuesto de ingresos, gastos y distribución entre los propietarios, que éste debe elaborar. b) Ejercer ampliamente el control de la gestión del Administrador examinando los libros y demás documentos de la Propiedad Horizontal. c) Dictar normas sobre la forma y periodicidad de los estados de cuentas e informes que el Administrador deba rendirle. d) Hacer las restricciones o variaciones que se consideren necesarias en la ejecución del presupuesto anual. e) Autorizar al Administrador para contratar la ejecución de reformas o reparaciones de carácter urgente para la seguridad, solidez e higiene de el edificio, cuando no hubiere partida en el presupuesto, o bien, ordenar directamente estas reparaciones. f) Convocar a la Asamblea General de Propietarios a reunión ordinaria, cuando el Administrador no lo hubiere hecho oportunamente, y a reuniones extraordinarias, en los casos previstos en este reglamento y cuando lo considere necesario o conveniente. ----- g) Señalar la cuantía de la fianza que debe prestar el Administrador para garantizar el manejo de los bienes y fondos del conjunto residencial, siempre y cuando se considere oportuno exigir dicha fianza.----- h) Exigir al Administrador oportuna información sobre los actos y contratos por él

Gloria M.
Gladis
Victoria
Juan Carlos
Ruben
✓

ALBA LUZ ACOSTA MEDINA
NOTARIA VEINTICINCO
MEDELLIN - COL

ALBA LUZ ACOSTA MEDINA
NOTARIA VEINTICINCO
MEDELLIN - COL

celebrados.-----

i) Reglamentar el valor máximo de los gastos que puede efectuar el Administrador directamente y cuáles requerirán previa autorización del Consejo de Administración. ----- j) Adoptar las medidas de orden

interno necesarias para el adecuado uso, protección o disposición de los fondos u otros bienes pertenecientes a la Propiedad Horizontal. k) Dictar

las normas específicas en cuanto a la utilización y goce de los bienes de uso común.----- l) Dirimir los conflictos que surjan entre los

propietarios u ocupantes en razón de la utilización de los bienes afectados al uso común, o por supuestos abusos en el uso y goce de los bienes de

dominio exclusivo y cuando no sea suficiente la intervención del Administrador. Igualmente, dirimir en primera instancia los conflictos que

surjan entre los propietarios y ocupantes con el Administrador.-----

m). Autorizar la venta de bienes muebles o elementos que, por su estado,

no cumplan con la finalidad para la cual fueron adquiridos. n) Imponer las

sanciones a los propietarios, tenedores o terceros que deban responder en

los términos de ley, por incumplimiento en sus obligaciones legales y

reglamentarias no pecuniarias. ñ) Todas la demás que le correspondan, de

acuerdo con la naturaleza de sus funciones o que estén previstas en este

reglamento de propiedad horizontal, teniendo en cuenta que deberá tomar

las determinaciones necesarias en orden a que la persona jurídica cumpla

sus fines conforme a la ley y el presente reglamento.-----

Artículo 30° Reuniones. El Consejo se reunirá por lo menos cada dos

meses y deberá hacerlo además, cuando el mismo Consejo así lo determine

o cuando sea convocado por el Administrador o por tres (3) de sus

miembros que actúen como principales. El Consejo deliberará y

funcionará con la presencia de la mayoría de sus miembros, con

independencia de los coeficientes de copropiedad.---- El Administrador

concurrirá a las reuniones del Consejo y tendrá voz en las deliberaciones,

pero no tendrá voto, a menos que sea miembro de él. Sin embargo, no es

necesaria la asistencia del Administrador para que el Consejo de

Administración pueda deliberar válidamente. El Consejo será



por aquel de sus miembros que él libremente elija y como Secretario actuará el Administrador o, en su defecto, quien sea designado para cada reunión.----- De todas las reuniones del Consejo, se dejará constancia en actas que se extenderán en

orden cronológico en un libro de actas y en ella se indicará todo lo relativo de las deliberaciones y acuerdos a que se llegue en las reuniones. Dichas actas deberán firmarse por las personas asistentes a la reunión-----

CAPITULO SEXTO DEL ADMINISTRADOR

Artículo 31° Facultades básicas del Administrador. De conformidad con el numeral 11° del Artículo 51 de la Ley 675 de 2001, el Administrador ejercerá la representación legal del **CONJUNTO RESIDENCIAL CALASANIA CUATRO - ETAPA A -** Propiedad Horizontal. En consecuencia, el Administrador representará judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica denominada **CONJUNTO RESIDENCIAL CALASANIA CUATRO - ETAPA A -** Propiedad Horizontal, en todos los actos y contratos acordes con la naturaleza de su cargo y que se relacionen con la actividad normal de la propiedad horizontal y con el objeto de la persona establecido en el presente reglamento. La administración inmediata de los bienes afectados al uso común así como la supervigilancia y control de los mismos, estarán a cargo del Administrador. Como representante legal, el Administrador tiene por sí solo facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo vale decir, 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.----- Por tanto, podrá otorgar poderes especiales para el cumplimiento de sus funciones, cuando la necesidad lo exija.-----

Artículo 32° Funciones, obligaciones y atribuciones del Administrador. corresponde al administrador: ---- a) Cumplir y hacer cumplir la ley, el presente reglamento y las disposiciones de la Asamblea General de Propietarios y del Consejo de Administración.--- b) Ejercer la representación legal de la persona jurídica en todos los casos, tanto frente a terceros como frente a cada uno de los propietarios u ocupantes.----- c) Presentar a la Asamblea General de Propietarios, una vez finalizado cada período presupuestal, una completa rendición de cuentas de su gestión, y un informe sobre la gestión financiera, ingresos y gastos correspondiente al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros y el proyecto de distribución de gastos entre los propietarios, sometiéndolos ambos a consideración y aprobación de la Asamblea General de Propietarios.----- e) Proponer al Consejo de Administración todas las iniciativas que considere convenientes para la buena marcha de la propiedad horizontal. -- - f) Llevar o hacer llevar bajo su responsabilidad la contabilidad y los correspondientes libros de la propiedad horizontal y cumplir oportunamente las obligaciones de carácter fiscal o de otra naturaleza que, en virtud de la ley, deban cumplirse en razón del régimen de propiedad horizontal.----- g) Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de Asamblea de actas del Consejo de Administración y de registro de propietarios y residentes y atender la correspondencia relativa al edificio.----- h) Facturar y cobrar directamente o, si hubiere mora a través de apoderado, a cada propietario las cuotas ordinarias y las cuotas extraordinarias decretadas válidamente por la Asamblea General de Propietarios, así como las multas y, en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del conjunto residencial, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, si necesidad de autorización alguna. ----- i) Producir, en caso necesario, el título ejecutivo contra el propietario o morador renuente o moroso en el pago de las cuotas, tanto ordinarias como extraordinarias, mediante la expedición de la certificación que contenga la liquidación de



las obligaciones vencidas, conforme al artículo 79° de la Ley 675 de 2001. -----

j) Hacer por cuenta de la propiedad horizontal los pagos que sean procedentes.

k) Hacer mejoras y reparaciones materiales que haya ordenado la Asamblea de

Propietarios en forma concreta, o con autorización de carácter general y también las de carácter urgente para la higiene, seguridad o debida utilización o con autorización del Consejo de Administración, en caso de que no hubiere partida suficiente en el presupuesto del ejercicio anual correspondiente.----- l) Presentar al Consejo de Administración, en la forma y con la periodicidad por ésta señaladas, informes sobre el estado de ejecución del presupuesto, así como las cuentas anuales, el informe para la Asamblea General anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de pruebas y se respectiva ejecución presupuestal.----- m) Otorgar la fianza que le exija el Consejo de Administración para garantizar el manejo de los bienes y fondos de la propiedad horizontal.----- n) Contratar y mantener bajo directa dependencia y responsabilidad laboral de la propiedad horizontal, uno o varios conserjes, celadores, empleados de aseo y mantenimiento, etc., bajo cuyo cuidado y responsabilidad personal esté permanentemente el edificio, su custodia, limpieza, seguridad, reparaciones y llaves de los bienes de uso común.----- ñ) Contratar con otras personas jurídicas la prestación de los servicios a que se refiere el literal anterior, y en general, los otros servicios que convengan al conjunto residencial y a los propietarios, no excediendo en este campo el presupuesto aprobado por la Asamblea, ni las instrucciones que en receso de ésta, imparta el Consejo de Administración.----- o) Invertir los dineros recaudados para la propiedad horizontal, en forma tal que se garantice la liquidez para atender el pago oportuno de sus obligaciones, siguiendo las instrucciones dadas por la Asamblea General de Propietarios o, en su defecto, por el Consejo

de Administración.----- p) Convocar a la Asamblea General de Propietarios a reunión ordinaria anual antes de que termine el mes de Marzo y someter a su consideración, unido a una memoria explicativa, un balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto de gastos e ingresos para el nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros.----- q) Convocar a la Asamblea General de Propietarios a reunión extraordinaria siempre que lo considere necesario o prudente, con el fin de obtener autorizaciones o decisiones que sólo dicho organismo puede emitir, según este reglamento o las normas legales.-----r) Someter a la comisión que la Asamblea hubiere designado, el acta de dicha Asamblea y, una vez aprobada, copiarla en el libro de actas, firmarla, y hacerla firmar del Presidente y el Secretario de la reunión y de los comisionados para su verificación.----- s) Informar a los propietarios sobre las decisiones adoptadas por la Asamblea, en la forma prevista en el presente reglamento.----- t) Verificar todos los otros actos y contratos que, en materia civil, laboral, comercial o administrativa, guarden con sus facultades y obligaciones una relación directa o necesaria de medio a fin o que, no guardándola, hayan sido expresamente autorizados por la Asamblea General de Propietarios.----- u) Cuidar, vigilar y disciplinar la utilización de los bienes de uso común, cuidando de cumplir y hacer cumplir este reglamento y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el presente reglamento. Igualmente, 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 la desafectación, de conformidad con el presente reglamento.----- v) Resolver, en cuanto le sea posible y no corresponda legal o estatutariamente a otro organismo o entidad, las divergencias que surjan entre los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular, con relación a éstos, a su destinación y a la utilización de los bienes de uso común, dando cuenta según el caso, al Consejo de



Administración o a la Asamblea General de Propietarios, a fin de que el Consejo promueva concertación entre las más graves, a juicio del Consejo, convoque a los moradores con el fin de proponer y estudiar soluciones a los conflictos.---- w) Cuidar

diligentemente que cada propietario u ocupante use su bien de dominio particular en la forma prevista en este reglamento y que no lo haga servir a objetos diferentes a los establecidos, no perturbe los derechos de los otros propietarios y no comprometa la seguridad o salubridad de el edificio y aplicar al efecto, en forma directa o coactiva, las sanciones que autorizare la Asamblea General de Propietarios o el Consejo de Administración.- x) Elevar a escritura pública y registrar las reformas al reglamento de propiedad horizontal debidamente 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 y celebrar aquellos actos para los cuales se exija formalidad.----- y) Notificar a los propietarios de bienes privados, por los medios establecidos en el presente reglamento, las sanciones impuestas en su contra, por la Asamblea General o El Consejo de Administración, según el caso, por incumplimiento de obligaciones, así como hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la ley 675 de 2001, el presente reglamento y en cualquier reglamento interno, que hayan sido impuestas por la Asamblea General o el Consejo de Administración, según el caso, una vez se encuentren debidamente ejecutoriadas. z) Expedir el paz y salvo de cuentas con la administración del edificio, cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: El Administrador deberá ejercer, en general, con relación a el edificio, todas las actividades que, no estándole prohibidas legal o estatutariamente, se acostumbre asignar a los -----

administradores de bienes sujetos al régimen legal de propiedad horizontal, o en general, de edificios o conjuntos de uso residencial.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Cuando la designación de Administrador recaiga en una persona jurídica, su representante legal actuará en representación del edificio.-----

Artículo 33° Elección del Administrador: La Asamblea de Propietarios elegirá al Administrador, quien será elegido para períodos de un año.-----

Cuando el Administrador sea persona natural, se elegirá simultáneamente su suplente. La elección del Administrador puede recaer válidamente:-----

-----a) En una persona jurídica, cuyos estatutos comprendan expresamente la administración de bienes inmuebles.----- b) En un propietario de un bien de dominio particular.---- c) En otra persona natural.-----

Artículo 34° Requisitos para la posesión del Administrador. Quien sea elegido administrador del conjunto residencial, deberá suscribir un contrato y posesionarse ante el Consejo de Administración, de lo cual se dejará constancia en el libro de actas del Consejo; dicho nombramiento será comunicado oportunamente a los propietarios del conjunto residencial, e inscrito ante la Alcaldía de Medellín.-----

Artículo 35° Cesación en el cargo de Administrador. El nombramiento de Administrador es esencialmente revocable, aunque la elección haya sido hecha para un período determinado. Además de cualquier otra causa legal, el Administrador cesa en su cargo:----- a) Por revocatoria expresa del nombramiento que la Asamblea General podrá hacer en cualquier circunstancia.----- b) Por vencimiento del período.----- c) Por disolución, concurso de acreedores, concordato preventivo o liquidación obligatoria, si se trata de una sociedad.----- d) Por haber llegado a estado de incapacidad legal o estatutaria.----- e) Por abandono evidente del cargo, dictaminando por el Consejo de Administración.----- f) Por renuncia escrita suya, cuando quede aceptada.----- g) Por muerte del Administrador, en el caso de que éste sea persona natural.-----

Artículo 36° Actuación del suplente del Administrador. Al cesar el Administrador en su cargo, mientras no se haya hecho nuevo



OK

nombramiento y debida posesión del sucesor en propiedad, corresponden las funciones indicadas en los artículos 31 y 32, al suplente del Administrador. Si éste no entrare a ejercerlas de inmediato o en un término de dos semanas, después de haber sido

notificado por escrito, por el Administrador saliente, por el Consejo de Administración o por la Asamblea de Propietarios. En las faltas o inhabilidades temporales o accidentes del administrador, lo reemplazará su suplente, de lo cual debe ser notificado oportunamente el Consejo de Administración.

Artículo 37° Remuneración del Administrador. Se presume que el ejercicio de las funciones de Administrador es remunerado en dinero, a no ser que constare expresamente o 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 la Asamblea General para todo el ejercicio presupuestal que ella apruebe, sea que consista en una suma fija o en un porcentaje sobre los recaudos. Toda expensa extraordinaria que el Administrador hubiere tenido que hacer en beneficio de la propiedad horizontal, sin hallarse incluida en al 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 o aprobación, su obligatoriedad, necesidad o urgencia la hicieren imprescindible.

Artículo 38° Transmisión del cargo de Administrador y rendición de cuentas. Al cesar en el cargo la persona que actúa 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 se firmará un acta por el Administrador saliente el Administrador entrante, documento que será entregado al Consejo de Administración al cual corresponderá, en receso de la Asamblea General de Propietarios, dará el finiquito a quien dejó de ser Administrador. Dicha

ALBA LUZ ACOSTA MEDINA
NOTARIA VENTICINCO
MEDELLIN - COL.

ALBA LUZ ACOSTA MEDINA
NOTARIA VENTICINCO
MEDELLIN - COL.

acta deberá ser certificada por el Revisor Fiscal. Si el nuevo Administrador no hubiere llenado aún los requisitos de posesión y no pudiese actuar su suplente, el Consejo de Administración será por sí mismo o por un delegado suyo, quien haga el recibo, bienes, documentos y enseres y de las cuentas del Administrador saliente. En ningún caso, ni siquiera en el evento de quedar pendiente alguna reclamación a su favor, podrá el Administrador ejercer derecho de retención sobre fondos, bienes, documentos o enseres de la Urbanización o de los propietarios.-----

CAPITULO SÉPTIMO

DEL REVISOR

Artículo 39° Nombramiento del Revisor. El Revisor y su suplente, quien lo reemplazará en sus faltas absolutas o temporales, serán elegidos por la Asamblea de Propietarios, para períodos de un año. No obstante su período anual, podrá ser removido en cualquier tiempo por la misma Asamblea. **Artículo 40°** Incompatibilidad. El Revisor no podrá ser socio del Administrador, ni pariente de éste dentro del cuarto grado civil de consanguinidad segundo civil o primero de afinidad, ni empleado en los negocios del Administrador, pero podrá o no, ser propietario en el conjunto residencial.-----

Artículo 41° Funciones. Son funciones del Revisor:---- a) Revisar y controlar los pagos, los ingresos y las demás operaciones que realice el Administrador.---- b) Controlar que las operaciones y los actos de la administración se ajusten a las disposiciones de la ley, del reglamento, de la Asamblea General de Propietarios y del Consejo de Administración. c) Informar a la Asamblea sobre el examen de las cuentas de la Administración.----- d) Dar cuenta a la Asamblea General de Propietarios, de las irregularidades que advierta en la Administración.----- e) Cumplir las demás funciones que le asigne el Consejo de Administración.-----



CAPITULO OCTAVO
PATRIMONIO DE LA PERSONA
JURÍDICA
CONJUNTO RESIDENCIAL
CALASANIA CUATRO - ETAPA A -

PROPIEDAD HORIZONTAL, DE LA RESPONSABILIDAD DE
LOS PROPIETARIOS, DE LA RESERVA ESPECIAL Y DE LA
LIQUIDACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA

Artículo 42° Patrimonio de la persona jurídica. El patrimonio de la persona jurídica, está conformado por todos los bienes muebles o inmuebles de los cuales es propietaria, de acuerdo con la Ley 675 de 2001, es decir los bienes afectados al uso común de los propietarios de bienes de dominio particular o exclusivo.- Igualmente ingresan al patrimonio de la persona jurídica las sumas de dinero que están obligados a pagar los propietarios o moradores para atender los gastos de conservación, mantenimiento, reparación y administración de los bienes de uso común, provenientes de las expensas 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 y todos los bienes corporales o incorporeales que sean adquiridos por la persona jurídica en desarrollo de su objeto.

Artículo 43° Responsabilidad de los propietarios. Los propietarios de bienes de dominio exclusivo responderán en forma subsidiaria, conjunta y divisible con el **CONJUNTO RESIDENCIAL CALASANIA CUATRO - ETAPA A - Propiedad Horizontal**, por las obligaciones a cargo de la persona jurídica. La divisibilidad de la responsabilidad será a prorrata de los porcentajes de participación en la persona jurídica atribuidos en este reglamento a cada bien de dominio particular. Responderán en la misma forma que en los eventos a la propiedad horizontal. El cumplimiento de la obligación sólo podrá ser exigido a los propietarios, subsidiariamente, es decir, sólo en el caso de que **EL CONJUNTO RESIDENCIAL**

CALASANIA CUATRO - ETAPA A - Propiedad Horizontal no satisfaga la obligación.-----

Artículo 44° Fondo de imprevistos. Con el fin de mantener en todo momento disponibilidad pecuniaria para mejoras o reparaciones urgentes o convenientes en el edificio, para gastos imprevistos o para suplir el déficit presupuestal, se crea el fondo de imprevistos, consagrado en el párrafo segundo del artículo 9° del presente reglamento. -----

Artículo 45° Formación e incremento del fondo de imprevistos. La reserva especial se formará e incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al uno por ciento (1%) sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la Asamblea General considere pertinente, sin perjuicio de que se suspenda el cobro cuando el monto disponible alcance el cincuenta por ciento (50%) del presupuesto anual de gastos del respectivo año, en la forma prevista en el párrafo segundo del artículo 9° del presente reglamento. -----

Artículo 46° Inversión y manejo del fondo de imprevisión. Mientras la Asamblea General de Propietarios no disponga otra cosa, el fondo de imprevistos se manejará por el Administrador, en forma separada de los ingresos ordinarios de la propiedad horizontal y se debe mantener invertida en valores de fácil y pronta liquidación. El administrador solo podrá disponer de estos recursos, previa aprobación de la Asamblea General, conforme a los preceptos contenidos en el presente reglamento. Dicho fondo se podrá invertir en mejoras a los bienes de uso común, o aplicar a los gastos de administración y al desarrollo de proyectos de ampliación del conjunto residencial.-----

Artículo 47° CAUSALES DE EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL. La persona jurídica **CONJUNTO RESIDENCIAL CALASANIA CUATRO - ETAPA A - Propiedad Horizontal**, se extinguirá por una o algunas de las siguientes causales: 1. La destrucción o deterioro total del conjunto residencial, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco (75%) del conjunto residencial o bloque en -----



particular, salvo cuando se decida su reconstrucción de conformidad con la reglamentación que para este efecto haya expedido el Gobierno Nacional. 2. La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre los 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 PRIMERO: En caso de demolición o destrucción total del conjunto residencial, el terreno sobre el cual se encontraba construido, continuará gravado proporcionalmente, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas y demás gravámenes que pesaban sobre los bienes privados.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO:-----

PROCEDIMIENTO: La propiedad horizontal se entenderá extinguida total o parcialmente por las causales contenidas en el presente artículo, 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. ---

PARÁGRAFO TERCERO: **DIVISIÓN DE LA COPROPIEDAD:** Una vez registrada la escritura de extinción de la propiedad horizontal, la copropiedad sobre el terreno y demás bienes comunes, deberá ser objeto de división dentro de un plazo no superior a un (1) año. Para el efecto, 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 propietarios a prorrata de sus coeficientes de copropiedad. La división material 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 permiten. De lo contrario, se optará por la venta. En todo caso, se aplicarán, en lo pertinente, las normas sobre división de

comunidades, previstas en el Capítulo III, Título XXXIII del Libro cuarto del Código Civil, las normas que lo modifiquen, adicionen o subroguen y las demás normas concordantes sobre la materia.-----

PARÁGRAFO CUARTO: LIQUIDACIÓN DE LA PERSONA

JURÍDICA: Una vez se registre la extinción total de la propiedad horizontal según lo dispuesto en las normas anteriores, 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.-----

PARÁGRAFO QUINTO: RECONSTRUCCIÓN OBLIGATORIA: Se

procederá a la reconstrucción del edificio, en los siguientes eventos: 1. Cuando la destrucción o deterioro del conjunto residencial, fuere inferior al setenta y cinco por ciento (75%) de su valor comercial. 2. Cuando, no obstante la destrucción o deterioro superior al setenta y cinco por ciento (75%) del conjunto residencial, la Asamblea General decida reconstruirlo, con el voto favorable de un número plural de propietarios, que representen al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad.---

PARÁGRAFO SEXTO: Las expensas de la construcción, estarán a cargo de todos los propietarios, de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad.-

PARÁGRAFO SÉPTIMO: RECONSTRUCCIÓN PARCIAL DEL

CONJUNTO RESIDENCIAL: Cuando la destrucción o deterioro afecte a un bloque o etapa que haga parte de un conjunto, el porcentaje de destrucción o deterioro, se entenderá en relación con el edificio o etapa en particular. Corresponderá a los propietarios de los bienes privados allí localizados, en proporción a sus coeficientes de copropiedad, contribuir a las expensas para su reconstrucción, así como tomar la decisión, en Asamblea General, de reconstruirlo, no obstante la destrucción o deterioro sea superior al setenta y cinco por ciento (75%) del edificio o etapa, para



lo cual se requerirá igualmente el voto favorable de un número plural de propietarios que representen al menos el setenta por ciento (70%) del edificio o etapa en particular. Sin embargo, las expensas causadas por la reconstrucción de los bienes

comunes de uso y goce de todo el conjunto, ubicados en el edificio o etapa, serán de cargo de la totalidad de los propietarios, en proporción a sus coeficientes de copropiedad.-----

PARÁGRAFO OCTAVO: En todo caso, habrá obligación de reconstrucción, cuando no sea posible extinguir parcialmente la propiedad, en los términos del presente reglamento y la ley 675 de 2001 y la reconstrucción deberá ejecutarse, en todos los casos, de conformidad con los planos aprobados, salvo que su modificación se hubiere dispuesto, previo el cumplimiento de los requisitos y las licencias y autorizaciones de la entidad competente para el efecto.-----

CAPITULO NOVENO

DE LOS BIENES AFECTADOS AL USO COMÚN

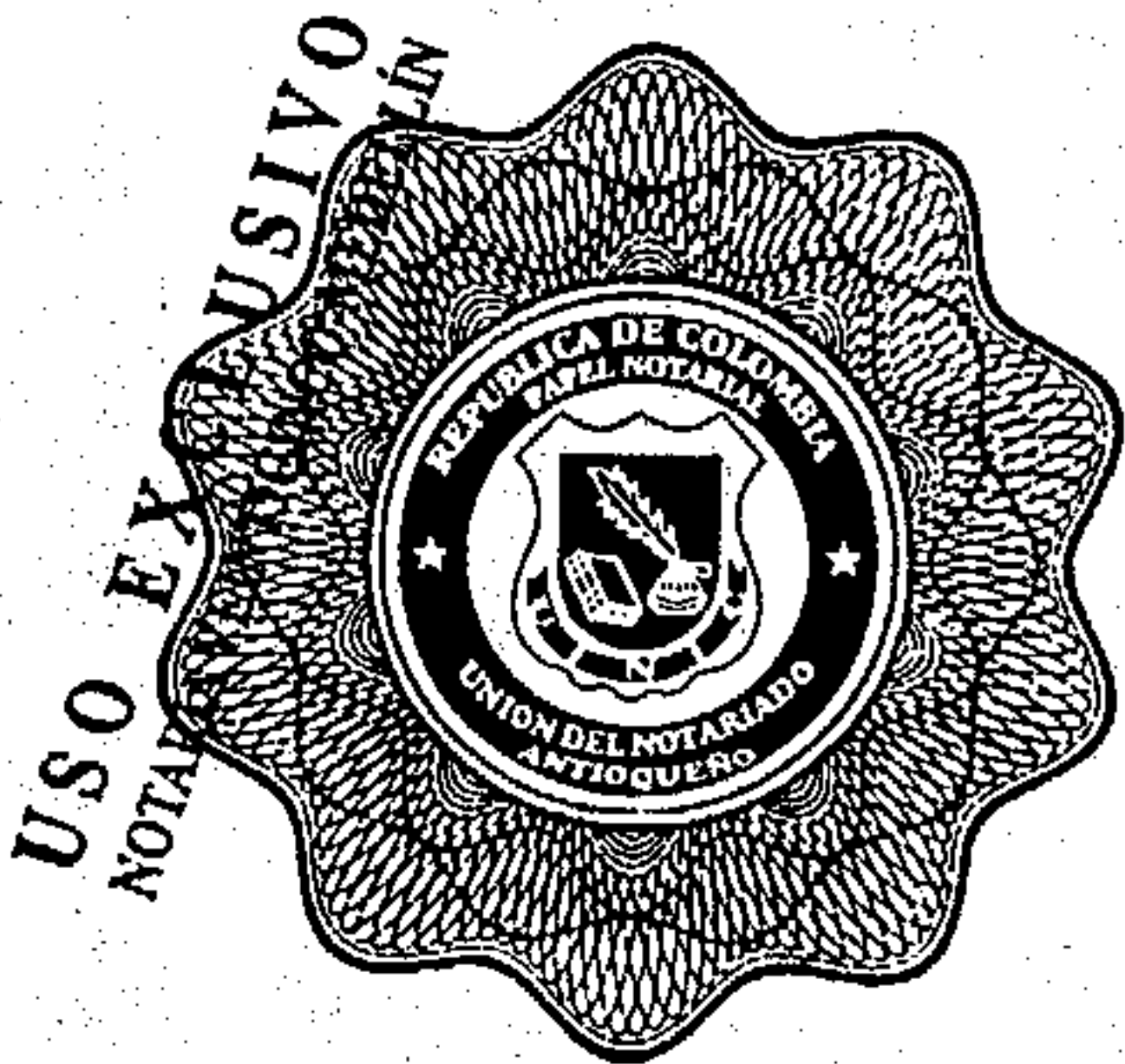
Artículo 48° Definición y clasificación de los bienes comunes: La utilización de estos bienes por parte de los propietarios, estará regulada por las normas contenidas en el presente reglamento.-----

Artículo 49° Titularidad del derecho de dominio sobre los bienes afectados al uso común. Según lo establecido por el artículo 19° de la Ley 675 de 2001, los bienes, elementos, y zonas de un edificio o conjunto que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados y no será objeto de impuesto alguno en forma separada de aquellos. El derecho sobre estos bienes, será ejercido en la forma prevista en la ley 675 de 2001 y el presente reglamento.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante el carácter de inalienabilidad en forma separada de los bienes de propiedad privada o particular, de los bienes de uso común, la Asamblea General de propietarios podrá autorizar la explotación económica de bienes comunes, siempre y cuando esa autorización no se extienda a la realización de negocios jurídicos que den lugar a la transferencia del derecho de 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 ni ambientales. Las contraprestaciones económicas así obtenidas, serán para el beneficio común de la copropiedad y se destinarán al pago de expensas comunes del edificio o conjunto o a los gastos de inversión, según lo decida la Asamblea General.-----

Artículo 50° DESAFECTACIÓN DE BIENES COMUNES NO ESENCIALES: Previa autorización de las autoridades municipales competentes, o en quienes éstas hayan delegado legalmente, de conformidad con las normas urbanísticas vigentes, la Asamblea General, con el voto favorable de un número plural de propietarios que represente el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del conjunto, podrá desafectar de la calidad de común de bienes no esenciales, los cuales pasarán a ser de dominio particular de la persona jurídica **CONJUNTO RESIDENCIAL CALASANIA CUATRO - ETAPA A - PROPIEDAD HORIZONTAL** que surge como efecto del presente reglamento. En todo caso, la desafectación de parqueaderos de visitantes o de usuarios, estará condicionada a la reposición de igual o mayor número de estacionamientos con la misma destinación, previo cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables en el municipio. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Sobre los bienes privados que surjan como consecuencia 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 por la Asamblea General en el acto de desafectación y con observancia de la totalidad de las previsiones contenidas en el presente reglamento.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las normas aquí previstas, no se aplicarán a la desafectación de 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 de conformidad con lo previsto en el presente reglamento.-----

PARÁGRAFO TERCERO: PROCEDIMIENTO PARA LA DESAFECTACIÓN DE BIENES COMUNES. La desafectación de bienes comunes no esenciales, implicará una reforma al reglamento de propiedad horizontal, la cual se llevará a cabo mediante escritura pública, con la cual se protocolizará el acta de autorización de la Asamblea General de propietarios y las aprobaciones que haya sido indispensable obtener de conformidad con la ley y el presente reglamento. Una vez otorgada esta escritura, se registrará en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, con el fin de que asigne el folio de matrícula inmobiliaria que habrá de corresponderle.-----

PARÁGRAFO CUARTO: 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 módulos se calcularán teniendo en cuenta los criterios establecidos en el Capítulo VII del Título Primero de la Ley 675 de 2001.-

Artículo 51° Determinación de los bienes de uso común. Son bienes de uso común, todos aquellos que, por su naturaleza o destinación, permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular y pertenecen en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados.

Entre ellos, se distinguen: A) LOS BIENES COMUNES ESENCIALES y B) LOS BIENES COMUNES NO ESENCIALES, a saber: A) **BIENES COMUNES ESENCIALES:** Bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio o conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular, tales como el terrenos sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas, los techos o lasas que sirven de cubiertas a cualquier nivel. Los bienes que a continuación se citan, en forma no taxativa a título de ejemplo de bienes esenciales, son los siguientes:----- 1. El lote de terreno singularizado en el preámbulo del presente reglamento. 2. Las áreas de servicios tales como las adecuadas para atender los servicios de la futura portería, seguridad, las instalaciones generales para el acueducto, energía eléctrica, teléfonos, aguas negras, el cerramiento, etc. ----- 3. Las zonas verdes y demás elementos decorativos de el edificio. 4. Los parqueaderos de visitantes o de uso común de la copropiedad, los andenes, accesos, vías internas de circulación. ----- 5. El subsuelo correspondiente al terreno y todas las instalaciones realizadas en él para los servicios generales de el edificio. --- 6. El sistema de iluminación de todo el edificio o conjunto, con sus reflectores, bombillos, etc. ----- 7. Las instalaciones de acueducto y llaves comunes para el servicio de toda el edificio. 8. Las áreas de recreación y las de uso social, las zonas verdes y el sistema de cerramiento, una vez sea implementado. B) **BIENES COMUNES NO ESENCIALES:** Todos los demás que no tengan el carácter de esenciales. En caso de duda acerca del carácter de esencial o no, de un bien de uso común, corresponderá a la Asamblea General de Propietarios, decidir sobre el asunto, conforme a las funciones que en virtud de la ley 675 de 2001 y este reglamento, le competen.-----

PARÁGRAFO: Todos los bienes aquí descritos, se encuentran gráficamente determinados en el plano que se anexa debidamente sellado



por la Curaduría Segunda Urbana de Medellín que otorgó las licencias de urbanismo y construcción, por permitirlo así la Ley 675 de 2001.

Artículo 52° Bienes comunes de dotación.

Dentro de los bienes de uso común, anteriormente determinados, existen bienes que constituyen la dotación general para el funcionamiento de el edificio, y son todos aquellos que, aunque son muebles por naturaleza, están incorporados a la Urbanización, afectados al servicio común y son necesarios para el normal funcionamiento de la propiedad horizontal. Estos bienes pueden ser desafectados de su carácter de bien común y enajenados para efectos de su reemplazo o sustitución en razón de desperfectos o de reformas la decisión tomada por los órganos de administración de la propiedad horizontal, de acuerdo con sus respectivas atribuciones y a los procedimientos establecidos en la Ley 675 de 2001 y el presente reglamento. Algunos de ellos por ejemplo: Los tableros de control eléctrico y telefónico.

Existen adicionalmente, los **BIENES COMUNES ESPECÍFICOS**: Los apartamentos del **CONJUNTO RESIDENCIAL CALASANIA CUATRO - ETAPA A - PROPIEDAD HORIZONTAL**, están unidos por un punto fijo o escaleras; de tal manera que, las escaleras y todo lo que ellas comprenden, como peldaños, pasamanos, descansos, etc., son bienes comunes de cada edificio que conforman el conjunto residencial, que además tienen el carácter de esenciales, conforme a las disposiciones contenidas en el presente artículo. Los bienes comunes que a continuación se enuncian, son del dominio de los copropietarios de todo el conjunto residencial, por corresponder a ellos exclusivamente: 1. Los bajantes de aguas negras y lluvias, hasta la red principal. 2. Los cimientos, fundaciones y columnas estructurales del edificio, las placas de concreto que forman cada uno de los pisos, los muros exteriores y medianeros que delimitan y dividen las unidades de dominio privado con las áreas de

propiedad común. 3. Los muros que conforman las fachadas exteriores. 4. Las instalaciones para suministro eléctrico, sanitario y telefónico hasta la entrada de cada unidad de dominio privado. 5. Los buitrones e instalaciones eléctricas y los desagües y ventilación de cada edificio. 6. Equipo hidroflo con sus respectivos tanques. 7. Las escaleras que atraviesan verticalmente cada uno de los edificios del conjunto residencial y que constituyen el punto fijo de los pisos del edificio. 8. Las losas que dividen cada una de las plantas. 9. Las fachadas internas de cada edificio. 10. El acceso a cada edificio. 11. Los muros que forman la fachada de los apartamentos de cada edificio. 12. Las fachadas y muros de cerramiento. 13. El techo de cada edificio. 14. Las escaleras que dan acceso a las diferentes plantas de cada uno de los edificios. Definición y clasificación de los bienes comunes: Para una mayor identificación y de acuerdo con el uso potencial de los bienes comunes por parte de los copropietarios de la urbanización, se clasifican en dos (2) grupos, a saber: A) Bienes comunes que pertenecen a la totalidad de la Urbanización y, B) Bienes que pertenecen a cada edificio o bloque. -----

PARÁGRAFO: Se tendrán en cuenta, en forma separada, los bienes y zonas comunes de la totalidad del Conjunto Residencial y los de cada uno de los edificios o bloques en particular, con el fin de facilitar las decisiones de los propietarios en lo que se refiere a modificaciones y reglamentaciones sobre estos bienes, para efectos de la imputación de costos de administración y mantenimiento y para la fijación de las cuotas de sostenimiento. La utilización de estos bienes por parte de los propietarios, estará regulada por las normas contenidas en el presente reglamento. -----

52° BIS: BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO: Los bienes comunes no necesarios para el disfrute y goce de los bienes de dominio particular y, en general aquellos cuyo uso comunal limitaría el libre goce y disfrute de un bien privado, tales como terrazas, cubiertas, patios interiores y retiros, podrán ser asignados de manera exclusiva a los propietarios de bienes privados que, por su localización, puedan disfrutarlos. Los -----



parqueaderos de visitantes, accesos y circulaciones y todas las zonas comunes que por su naturaleza o destino son de uso y goce general, como salones comunales y áreas de recreación y deporte, entre otros, no podrán ser objeto de uso exclusivo. Los

parqueaderos destinados a los vehículos de los propietarios del edificio o conjunto, podrán ser objeto de asignación al uso exclusivo de cada uno de los propietarios de bienes privados de manera equitativa, siempre y cuando dicha asignación no contrarie las normas municipales, en materia de urbanización y construcción. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: RÉGIMEN ESPECIAL DE LOS BIENES

COMUNES DE USO EXCLUSIVO: Los propietarios de los bienes privados a los que se les asigne el uso exclusivo de un determinado bien común conforme a los preceptos contenidos en el presente artículo, quedarán obligados a: 1. No efectuar alteraciones ni realizar construcciones sobre o bajo el bien. 2. No cambiar su destinación. 3. Hacerse cargo de las reparaciones a que haya lugar, como consecuencia de aquellos deterioros que se produzcan por culpa del tenedor o de las reparaciones locativas que se requieran por el desgaste ocasionado aún bajo uso legítimo, por paso del tiempo. 4. Pagar las compensaciones económicas por el uso exclusivo, según lo aprobado en la Asamblea General.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las mejoras necesarias no comprendidas en el presente artículo, se tendrán como expensas comunes del edificio específico o de la totalidad del conjunto residencial. -----

Artículo 53º Sostenimiento, reparación y reposición de bienes de uso común. El sostenimiento, reparación, conservación y reposición de los bienes de uso común de cada uno de los edificios, será por cuenta de todos los propietarios de dicho edificio, de acuerdo con los porcentajes de participación en la persona jurídica que se establecen en el presente reglamento.-----

PARÁGRAFO TRANSITORIO: Mientras se construyen y entregan las restantes etapas, dichos gastos serán sufragados por los propietarios de apartamentos, parqueaderos y útiles de las etapas objeto del presente reglamento, de acuerdo con los factores de copropiedad transitorios que se establecen en el artículo 57 del presente reglamento. Una vez se adicione el reglamento de propiedad horizontal con los bienes de dominio particular que conformen las restantes etapas, se establecerán los factores de copropiedad definitivos para todos los bienes de dominio particular que integren la urbanización. -----

Artículo 54° Norma de interpretación. Se consideran en general como bienes de uso común, todas aquellas zonas, instalaciones y servicios sobre los cuales ninguno de los propietarios puede invocar derecho exclusivo, por no haberle sido enajenados de manera expresa, por escritura pública, con el carácter de bien de dominio particular o exclusivo. Para determinar si un bien de dominio común es de un bloque o edificio o de todo el conjunto residencial, se tendrá en cuenta la utilización que de él hagan el respectivo edificio o bloque o todos los copropietarios o que estén al servicio de los copropietarios, hagan uso o no, de ellos.-----

Artículo 55° Servidumbre. Se considera zona de servidumbre para la conducción de instalaciones eléctricas, hidráulicas, etc., la zona comprendida entre el ciellorraso y las losas, así como todas las zonas atravesadas por las tuberías para conducción de aguas lluvias, aguas negras y, en general, cualquier ducto de redes de cualquier naturaleza, bien sea de energía, acueducto, alcantarillado, gas, para el servicio de la copropiedad.-----

CAPITULO DÉCIMO

DE LOS PORCENTAJES DE PARTICIPACIÓN EN LA PERSONA JURÍDICA Y EN LOS GASTOS DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL-

Artículo 56° Porcentajes de participación en la persona jurídica. Cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular, tiene un derecho de participación en la persona jurídica **CONJUNTO RESIDENCIAL**

**CALASANIA CUATRO - ETAPA A -**

Propiedad Horizontal, derecho que es inseparable del dominio del respectivo bien de dominio particular y que, por lo tanto no se puede enajenar separadamente.---- Dichos porcentajes se utilizarán, además, para hacer

la distribución de los gastos de administración y de los gastos de sostenimiento, reparación y reposición de los bienes de uso común, y para el pago del seguro contra incendio y terremoto y los daños en general, para efectos de la reconstrucción total o parcial de un edificio en particular o de todo el conjunto residencial y como base para establecer el porcentaje de participación que corresponde a cada propietario en la Asamblea General.

PARÁGRAFO PRIMERO: En todo acto de disposición o gravamen de un bien de dominio particular se entenderá incluido el porcentaje de participación en la persona jurídica, aunque no se diga expresamente y sin que sea permitido pactar lo contrario.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: En razón a que, una vez se integre al presente reglamento la subetapa A 5, existirán en el **CONJUNTO RESIDENCIAL CALASANIA CUATRO - ETAPA A-**, bienes afectados al uso general de todos los propietarios de inmuebles y bienes comunes de los cuales no participarán los locales comerciales en las zonas destinadas para comercio, se conformarán tres módulos de participación, como se determinará en el artículo siguiente. -----

Artículo 57°. Fijación de los porcentajes de participación en la persona jurídica. Los porcentajes de participación de cada unidad de dominio privado en la persona jurídica, se han calculado con base en el área privada construida de cada bien de dominio particular, con respecto al área total privada construida del conjunto residencial y partiendo de la base de un 30% que se ha atribuido al área privada libre con respecto del área privada construida, y un 40% que se ha atribuido al área de los cuartos útiles, con respecto del área privada construida, conforme a las prescripciones contenidas en el artículo 26 de la Ley 675 de 2001. Se establece para los

ALBA LUZACOSTA MEDINA
NOTARIA VENTICINCO
MEDELLIN - COL.

ALBA LUZACOSTA MEDINA
NOTARIA VENTICINCO
MEDELLIN - COL.

efectos legales de determinar la proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados, sobre los bienes comunes del conjunto residencial; el porcentaje de participación en la Asamblea General de Propietarios y el índice de participación con que cada uno de los propietarios de bienes privados, ha de contribuir a las expensas comunes del conjunto residencial, mediante el pago de cuotas ordinarias o extraordinarias de administración. Dichos porcentajes son los que a continuación se detallan, teniendo en todo caso en cuenta que estos porcentajes serán transitorios por lo cual serán modificados posteriormente, una vez se integren los reglamentos de las restantes etapas, dejando en todo caso definidos los módulos y sectores, conforme a las prescripciones contenidas en el artículo 31 de la Ley 675 de 2001:-----

- **MÓDULO A:** Este módulo fija el índice de propiedad que le corresponde a cada unidad privada en los bienes comunes. Indica el número de votos en la Asamblea General de Copropietarios y es la base para determinar la participación de cada bien de dominio privado en el patrimonio del conjunto residencial, para el evento de su liquidación. Así mismo, fija la base para indicar la participación de cada unidad privada en los seguros obligatorios y con relación a los bienes comunes. Adicionalmente, es la base para determinar el valor que debe pagar cada unidad privada para mejorar, modificar, arreglar las fachadas exteriores de cada bloque, los sistemas generales de tuberías de acueducto, alcantarillado de aguas lluvias, los sistemas generales eléctricos, de telefonía, de red de gas y similares de cada edificio, los parqueaderos comunales y de visitantes.-----
- **MÓDULO B:** Indica la proporción en la que cada propietario de bienes de dominio exclusivo de la zona de viviendas y cuartos útiles deben contribuir al cubrimiento de los gastos que tienen relación con la mejora y conservación de los bienes afectados al uso común en este sector que, enunciativamente serán las zonas de circulación peatonal, zona de alumbrados, fachadas, cuarto de máquinas,

DA 00401495



personal de celaduría, limpieza y
elementos de aseo, techos, tacos de
escaleras y similares. -----

- **MÓDULO C:** Este módulo indica la proporción en que cada uno de los

propietarios de los locales comerciales deben contribuir al sostenimiento de su zona de acceso y adyacentes a la zona de comercio.-----

En consideración a ello, los factores de participación y contribución en gastos del **CONJUNTO RESIDENCIAL CALASANIA CUATRO - ETAPA A- PROPIEDAD HORIZONTAL**, son los siguientes:-----

ESTE PAPEL NOTIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

~~ALBA LUZ ACOSTA MEDIR~~
~~NOTARIA VEINTICINCO~~
~~MEDELLIN - COL~~

ALBA LUZ ACOSTA MEDINA
NOTARIA VEINTICINCO
MEDELLIN - COLA

This image shows a single page of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There is no handwriting or other markings on the paper.

44-38861-1000

AA 20970479



Notary signature area with horizontal lines.

Main notary document area with horizontal lines.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

ALBA LUZ ACOSTA MEDINA
NOTARIA VEINTICINCO
BOGOTÁ - COLOMBIA

ALBA LUZ ACOSTA MEDINA
NOTARIA VEINTICINCO
BOGOTÁ - COLOMBIA

COEFICIENTES CONJUNTO RESIDENCIAL CALASANIA
CUATRO - ETAPA A -

Número de bloques 2.00

Area Privada Constru	2653.49	100%	2653.49	98.9528%
Area Privada Libre Par	48.34	30%	14.50	0.5408%
Area Privada Utiles	33.95	40%	13.58	0.5064%
	<u>2735.78</u>		<u>2681.57</u>	100.000%

Mod A	100.00%	Asambleas y Cuota
Mod B	100.00%	Mantenimientos
Mod C	0.00%	Comerciales
	<u>200.00%</u>	

Modulo A					Modulo B					Modulo C			
Apartamento o Patio				Coeficiente				Coeficiente Copropiedad					
BLO	Cóndic	Área	Área	Apto	Patio	Total	Apto	Patio	Total	Apto	Patio	Total	
1	8	9602	43.65	6.02	1.628%	0.07%	1.695%	1.628%	0.07%	1.695%	0.00%	0.00%	0.00%
2	8	9603	43.65	6.02	1.628%	0.07%	1.695%	1.628%	0.07%	1.695%	0.00%	0.00%	0.00%
3	8	9702	43.65		1.628%		1.628%	1.628%		1.628%	0.00%		0.00%
4	8	9703	43.65		1.628%		1.628%	1.628%		1.628%	0.00%		0.00%
5	8	9802	53.82		2.007%		2.007%	2.007%		2.007%	0.00%		0.00%
6	8	9803	53.82		2.007%		2.007%	2.007%		2.007%	0.00%		0.00%
7	8	9902	53.82		2.007%		2.007%	2.007%		2.007%	0.00%		0.00%
8	8	9903	53.82		2.007%		2.007%	2.007%		2.007%	0.00%		0.00%
9	8	101	43.92	6.08	1.638%	0.07%	1.706%	1.638%	0.07%	1.706%	0.00%	0.00%	0.00%
10	8	102	43.89		1.637%		1.637%	1.637%		1.637%	0.00%		0.00%
11	8	103	43.89		1.637%		1.637%	1.637%		1.637%	0.00%		0.00%
12	8	104	43.92	6.08	1.638%	0.07%	1.706%	1.638%	0.07%	1.706%	0.00%	0.00%	0.00%
13	8	201	47.29		1.764%		1.764%	1.764%		1.764%	0.00%		0.00%
14	8	202	43.89		1.637%		1.637%	1.637%		1.637%	0.00%		0.00%
15	8	203	43.89		1.637%		1.637%	1.637%		1.637%	0.00%		0.00%
16	8	204	47.29		1.764%		1.764%	1.764%		1.764%	0.00%		0.00%
17	8	301	47.29		1.764%		1.764%	1.764%		1.764%	0.00%		0.00%

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are approximately 20 lines visible. On the right side of the page, there is a small, dark, irregular shape that appears to be a shadow or a piece of tape. The overall appearance is that of a clean, unused sheet of stationery.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

ALBA LUZ ACOSTA MEDINA
NOTARIA VEINTICINCO
MEDELLIN - COL.

ALBA LUZ ACOSTA MEDINA
NOTARIA VEINTICINCO
MEDELLIN - COL

18	8	302	43.89		1.637%		1.637%	1.637%		1.637%	0.00%		0.00%
19	8	303	43.89		1.637%		1.637%	1.637%		1.637%	0.00%		0.00%
20	8	304	47.29		1.764%		1.764%	1.764%		1.764%	0.00%		0.00%
21	8	401	47.29		1.764%		1.764%	1.764%		1.764%	0.00%		0.00%
22	8	402	43.89		1.637%		1.637%	1.637%		1.637%	0.00%		0.00%
23	8	403	43.89		1.637%		1.637%	1.637%		1.637%	0.00%		0.00%
24	8	404	47.29		1.764%		1.764%	1.764%		1.764%	0.00%		0.00%
25	8	501	47.29		1.764%		1.764%	1.764%		1.764%	0.00%		0.00%
26	8	502	43.89		1.637%		1.637%	1.637%		1.637%	0.00%		0.00%
27	8	503	43.89		1.637%		1.637%	1.637%		1.637%	0.00%		0.00%
28	8	504	47.29		1.764%		1.764%	1.764%		1.764%	0.00%		0.00%
29	9	9606	43.65	6.02	1.628%	0.07%	1.695%	1.628%	0.07%	1.695%	0.00%	0.00%	0.00%
30	9	9607	43.65	6.02	1.628%	0.07%	1.695%	1.628%	0.07%	1.695%	0.00%	0.00%	0.00%
31	9	9706	43.65		1.628%		1.628%	1.628%		1.628%	0.00%		0.00%
32	9	9707	53.82		2.007%		2.007%	2.007%		2.007%	0.00%		0.00%
33	9	9806	43.65		1.628%		1.628%	1.628%		1.628%	0.00%		0.00%
34	9	9807	43.65		1.628%		1.628%	1.628%		1.628%	0.00%		0.00%
35	9	9808	47.06	6.02	1.755%	0.07%	1.822%	1.755%	0.07%	1.822%	0.00%	0.00%	0.00%
36	9	9906	43.65		1.628%		1.628%	1.628%		1.628%	0.00%		0.00%

AA 20970493



Notary signature area with horizontal lines.

ALBA LUZ ACOSTA MEDINA
NOTARIA VEINTICINCO
MEDELLÍN - COL.

Main notary document area with horizontal lines.

ESTE PAPEL NO TIENE GOSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

ALBA LUZ ACOSTA MEDINA
NOTARIA VEINTICINCO
MEDELLÍN - COL.

37	9	9907	43.65		1.628%		1.628%	1.628%		1.628%	0.00%		0.00%
38	9	9908	47.06		1.755%		1.755%	1.755%		1.755%	0.00%		0.00%
39	9	105	43.92	6.08	1.638%	0.07%	1.706%	1.638%	0.07%	1.706%	0.00%	0.00%	0.00%
40	9	106	43.89		1.637%		1.637%	1.637%		1.637%	0.00%		0.00%
41	9	107	43.89		1.637%		1.637%	1.637%		1.637%	0.00%		0.00%
42	9	108	43.92		1.638%		1.638%	1.638%		1.638%	0.00%		0.00%
43	9	205	47.29		1.764%		1.764%	1.764%		1.764%	0.00%		0.00%
44	9	206	43.89		1.637%		1.637%	1.637%		1.637%	0.00%		0.00%
45	9	207	43.89		1.637%		1.637%	1.637%		1.637%	0.00%		0.00%
46	9	208	47.29		1.764%		1.764%	1.764%		1.764%	0.00%		0.00%
47	9	305	47.29		1.764%		1.764%	1.764%		1.764%	0.00%		0.00%
48	9	306	43.89		1.637%		1.637%	1.637%		1.637%	0.00%		0.00%
49	9	307	43.89		1.637%		1.637%	1.637%		1.637%	0.00%		0.00%
50	9	308	47.29		1.764%		1.764%	1.764%		1.764%	0.00%		0.00%
51	9	405	47.29		1.764%		1.764%	1.764%		1.764%	0.00%		0.00%
52	9	406	43.89		1.637%		1.637%	1.637%		1.637%	0.00%		0.00%
53	9	407	43.89		1.637%		1.637%	1.637%		1.637%	0.00%		0.00%
54	9	408	47.29		1.764%		1.764%	1.764%		1.764%	0.00%		0.00%



Notary record section with horizontal lines for text entry.

Main notary record section with horizontal lines for text entry.

55	9	505	47.29	1.764%	1.764%	1.764%	1.764%	0.00%	0.00%
56	9	506	43.89	1.637%	1.637%	1.637%	1.637%	0.00%	0.00%
57	9	507	43.89	1.637%	1.637%	1.637%	1.637%	0.00%	0.00%
58	9	508	47.29	1.764%	1.764%	1.764%	1.764%	0.00%	0.00%
60	8	ÚTIL 24	6.79	0.101%	0.101%	0.101%	0.101%	0.00%	0.00%
61	8	ÚTIL 26	6.79	0.101%	0.101%	0.101%	0.101%	0.00%	0.00%
62	8	ÚTIL 25	6.79	0.101%	0.101%	0.101%	0.101%	0.00%	0.00%
63	8	ÚTIL 27	6.79	0.101%	0.101%	0.101%	0.101%	0.00%	0.00%
64	9	ÚTIL 28	6.79	0.101%	0.101%	0.101%	0.101%	0.00%	0.00%

63

MODULO

		A	B	C
Area total Aptos	2653.49	98.95%	98.95%	0.00%
Area total Útiles	33.95	0.51%	0.51%	0.00%
Area Libre Constr	48.34	0.54%	0.54%	0.00%
Total	2735.78	100.00%	100.00%	0.00%

DA 00401496



- **PARÁGRAFO TRANSITORIO:** Los porcentajes así establecidos, lo son de manera provisional y serán variados proporcionalmente al área de cada unidad inmobiliaria, una vez se incorporen al presente reglamento las

restantes etapas del **CONJUNTO RESIDENCIAL CALASANIA**
CUATRO - ETAPA A - PROPIEDAD HORIZONTAL.-----

Artículo 58° Modificación de los 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 conjunto residencial, podrá autorizar reformas al reglamento de propiedad horizontal relacionadas con modificaciones de los coeficientes de propiedad horizontal, en los siguientes eventos: 1. Cuando en su cálculo se incurrió en errores aritmético o no se tuvieron en cuenta los parámetros legales para su fijación. 2. Cuando el conjunto residencial se adicione con nuevos bienes privados, producto de la desafectación de un bien común o de la adquisición de otros bienes que se anexen al mismo. 3. Cuando se extinga la propiedad horizontal en relación con una parte del edificio. 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.-----

CAPITULO DÉCIMO PRIMERO

CONTRIBUCIÓN DE LOS PROPIETARIOS

Artículo 59° Presupuesto. El presupuesto general de gastos deberá elaborarse así:----- a) Cada año, antes del 1 de Marzo, el Administrador, de acuerdo con el Consejo de Administración, elaborará un presupuesto detallado de ingresos y gastos, calculando el valor probable de las expensas ordinarias que se hayan de causar en el año siguiente. El monto de los gastos se dividirá entre los propietarios, de acuerdo con los porcentajes de participación en la persona jurídica según lo dispuesto en el Capítulo DÉCIMO de este reglamento. Copia de este presupuesto será entregado a cada uno de los propietarios, por lo menos con diez (10) días

ALBA LUZ ACOSTA MEDINA
NOTARIA VEINTICINCO
MEDELLÍN - COLALBA LUZ ACOSTA MEDINA
NOTARIA VEINTICINCO
MEDELLÍN - COL

de antelación a la fecha en que se habrá de reunir la Asamblea General de Propietarios en sesión Ordinaria. Se deberá en todo caso tener en cuenta el Fondo de Imprevistos, consagrado en el presente reglamento ----- b)

La Asamblea General de Propietarios en su primera reunión anual que deberá celebrarse en el mes de Marzo, discutirá y aprobará preferencialmente este presupuesto, aprobación que requiere las mayorías previstas en el presente reglamento. ----- c) El presupuesto así aprobado,

se entregará a la Administración, y los propietarios quedan obligados a cubrir lo que a cada uno de ellos corresponde en la liquidación; el pago se hará por cuotas mensuales anticipadas o por los períodos que para cada ejercicio anual fije la misma Asamblea.----- d) el presupuesto

aprobado tendrá vigencia a partir del día 1º de Abril siguiente a la reunión ordinaria de la Asamblea, y hasta el 31 de Marzo del año inmediatamente posterior.----- e) Si transcurriere el mes de Marzo sin que la Asamblea

General de Propietarios se haya reunido, no obstante haber sido debidamente convocada, o si reunida no se aprueba presupuesto alguno, el presupuesto elaborado por la Administración tendrá vigencia provisional, hasta tanto la Asamblea decida lo pertinente; por lo tanto, todos los propietarios estarán obligados a efectuar el pago de sus respectivas cuotas anticipadas, según la liquidación que haga el Consejo de Administración

g) Al elaborar el presupuesto de gastos se deberán tener en cuenta las reservas para el pago de las prestaciones sociales de los empleados de el edificio y el fondo de imprevistos para atender el pago de obligaciones futuras, de naturaleza contingente.-----

Artículo 60º Déficit presupuestal. Cuando las sumas presupuestadas resultaren insuficientes, el Consejo de Administración convocará inmediatamente a una Asamblea Extraordinaria de Propietarios y hará los reajustes del caso en la liquidación de cada propietario. La Asamblea procederá a decretarlos indicando la forma y oportunidad del pago de dichos ajustes.-----

Artículo 61º Cuotas extraordinarias. El procedimiento indicado al artículo precedente se seguirá para la fijación y liquidación de cuotas

DA 00401497



extraordinarias y de las demás cuotas que fueren necesarias para cubrir situaciones imprevistas. EN TODO CASO, EL COBRO A LOS PROPIETARIOS, DE EXPENSAS EXTRAORDINARIAS

ADICIONALES AL PORCENTAJE PARA

LA CREACIÓN DEL FONDO DE \----- IMPREVISTOS, por mandato legal contenido en el parágrafo del artículo 35° de la Ley 675 de 2001, **SÓLO PODRÁ APROBARSE CUANDO LOS RECURSOS DE DICHO FONDO SEAN INSUFICIENTES PARA ATENDER LAS EROGACIONES A SU CARGO.**-----

ARTÍCULO 61° BIS: Para efectos 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, con respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio. En la escritura de transferencia de derecho de dominio a cualquier título, de un bien particular, el Notario exigirá paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el Administrador. En caso de no obtener el paz y salvo, será obligación dejar constancia de ello en la escritura correspondiente, así como de la solidaridad del nuevo propietario por las deudas que existan con la copropiedad.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: Cuando el dominio de un bien privado pertenezca a dos o más personas en común y proindiviso, 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.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes del conjunto residencial, se aplica aún cuando

ALBA LUZ ACOSTA MEDINA
NOTARIA VENTICINCO
MEDELLIN - COL.

ALBA LUZ ACOSTA MEDINA
NOTARIA VENTICINCO
MEDELLIN - COL.

un propietario no ocupe su bien privado o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio.-----

Artículo 62° Intereses de mora y suspensión de servicios comunes. El retardo en el cumplimiento del pago de expensas decretadas por la Asamblea General de Propietarios, causará intereses de mora a cargo de los propietarios morosos y se liquidarán al doble de la tasa que rija el interés bancario corriente en préstamos a corto plazo, certificada por la Superintendencia Bancaria o quien haga sus veces, sin perjuicio de que la Asamblea General mediante con votación plural que represente por lo menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad, podrá establecer un porcentaje inferior. Estos intereses serán en favor de la propiedad horizontal. Igualmente la mora en el pago dará lugar a la suspensión de algunos servicios comunes que preste directamente la Administración, a criterio del Consejo de Administración. -----

Artículo 63° Carácter de las cuotas de sostenimiento. Las cuotas de sostenimiento con que deben contribuir los propietarios para la conservación o reparación de los bienes de uso común, tendrán el carácter de reales, es decir, que será el respectivo bien de dominio particular, el que responderá por ellas, de modo que si un propietario llegare a enajenar su bien de dominio particular a un tercero sin estar a paz y salvo en el pago de cuotas, será de cargo del adquirente el pago de ellas y la cancelación de los intereses por mora, si a ello hubiere lugar. Esta cláusula no tiene validez cuando adquiera una Entidad Financiera por dación en pago o en pública subasta. -----

PARÁGRAFO: La modificación de esta cláusula, requerirá el voto afirmativo del setenta por ciento (70%) de los propietarios. Cualquier reforma que se haga, aún cumpliendo con esta mayoría decisoria, no tendrá efecto alguno contra el acreedor hipotecario, en ningún caso, ni contra los terceros adquirentes en las ventas forzadas.

Artículo 64° Título ejecutivo para el cobro de las cuotas. El título ejecutivo para el cobro de las cuotas ordinarias o extraordinarias, está constituido por el certificado expedido por el Administrador

DA 00401498



obligaciones vencidas a cargo del propietario, sin necesidad de protesto ni requisito adicional alguno. Serán de cargo del propietario en mora los gastos judiciales y extrajudiciales que ocasionare la cobranza y los honorarios de abogado. -----

Artículo 65° Imputación de pagos. Los pagos hechos por los propietarios se aplicarán en su orden a la cancelación de las deudas por los siguientes conceptos: ----- 1. Costos y gastos de cobranza.----- 2. Intereses de mora.--- 3. Sanciones o multas. ----- 4. Cuotas extraordinarias.---- 5. Cuotas ordinarias.-----

Artículo 66° Reparaciones. Las reparaciones de cada bien de dominio particular serán por cuenta del respectivo dueño, incluyendo las respectivas puertas de acceso, el revestimiento de las columnas y el revestimiento interior de los muros de dominio común, siempre y cuando éstos den al interior de un bien el dominio particular; la reposición de vidrios de fachada será asumida como gasto general a cargo de todos los propietarios del edificio o bloque particular, en cuanto sea ocasionada por motivo de aseo general a cargo del personal del edificio o bloque o por trabajos ordenados por la Administración, y serán por cuenta de cada propietario, los que se reemplacen en su respectivo inmueble, por cualquier otra causa, salvo fuerza mayor o caso fortuito; esta reposición deberá ser en todo, igual a lo existente, con el fin de no romper la armonía de la fachada. Si por no realizar oportunamente las reparaciones anteriores, se disminuye el valor del edificio o de la totalidad del conjunto residencial, o se ocasionaren graves molestias a los demás propietarios, el infractor responderá de todo perjuicio.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: Las reparaciones por obstrucciones o daños en los sistemas generales de conducción de aguas lluvias, aguas negras, acueducto, energía, teléfono, timbre, etc., causados por alguno de los propietarios, sus inquilinos, personas a su cargo, dependientes, o por -----

ALBA LUZ ACOSTA MEDINA
NOTARIA VEINTICINCO
MEDELLÍN - COL.

ALBA LUZ ACOSTA MEDINA
NOTARIA VEINTICINCO
MEDELLÍN - COL.

quienes habiten en su apartamento, serán por cuenta del respectivo propietario. -----

Artículo 67º Impuestos, tasas, contribuciones y servicios públicos. Los impuestos, tasas, contribuciones y servicios públicos correspondientes a cada bien de dominio particular, serán por cuenta del respectivo propietario como si se tratara de predios aislados. Los impuestos, tasas y contribuciones que graven la totalidad del edificio o bloque en particular y el pago de las cuentas de los contadores de acueducto y energía para las zonas comunes de cada bloque en particular, serán por cuenta de los propietarios de cada bloque de acuerdo con los porcentajes de participación en la persona jurídica. Cada apartamento tiene contador independiente de energía, acueducto y, para el sistema de gas posee válvula reguladora, cumpliendo con lo exigido por las Empresas prestadoras de este servicio público. -----

PARÁGRAFO: Redes de servicios públicos: El Mantenimiento de las redes de servicios públicos, será por cuenta de los propietarios, desde el punto de conexión a las redes generales de las Empresas prestadoras del servicio público. -----

Artículo 68º Seguros. El **CONJUNTO RESIDENCIAL CALASANIA CUATRO - ETAPA A - Propiedad Horizontal**, deberá ser asegurado contra riesgo de incendio y terremoto, por cuantía que fijará anualmente la Asamblea General de Propietarios, teniendo en cuenta el valor real de el edificio. - Si ésta omitiere hacer dicha fijación, lo hará el Consejo de Administración. Si dicho Consejo incurriere también en esa omisión, el Administrador cuidará siempre de renovar los seguros, en cuantía suficiente para que, a cargo de los propietarios, no haya ninguna cuota de coaseguro y quede a cargo de la compañía aseguradora de indemnización de la totalidad del siniestro, por no presentar situación de infraseguro. Al pago de la prima anual del seguro contra incendio y daños en zonas comunes, contribuirán todos los propietarios de acuerdo con los porcentajes de participación en la persona jurídica. -----



Artículo 69° Indemnización proveniente de seguros. La indemnización proveniente de un siniestro protegido por el seguro contra incendio y terremoto, quedará afectada en su integridad a la reconstrucción de el edificio o bloque en particular o a la totalidad del

conjunto residencial si fuere el caso, salvo acuerdo de los propietarios, conforme a los parámetros y procedimientos fijados en este reglamento, sobre la extinción de la copropiedad. Si la indemnización no alcanzare para la reconstrucción, la Asamblea General de Propietarios, con una mayoría de por lo menos el 70% de los coeficientes asignados a los bienes de dominio particular decidirá si es del caso decretar una cuota extraordinaria a cargo de los propietarios con el fin de completar la reconstrucción, si el fondo de imprevistos no fuere suficiente para el efecto.-- Si no se aprobare la contribución extraordinaria para completar la reconstrucción o en caso de que se considerare que el edificio no puede ser reconstruida en la parte afectada, el importe de la indemnización correspondiente a los bienes de dominio particular, si es el caso, se distribuirá entre los propietarios de los bienes de dominio particular afectados, en proporción al derecho perdido por cada cual. Si la destrucción hubiere sido total o por cualquier motivo no se decide la reconstrucción, se producirá la terminación de la persona jurídica y se procederá a su liquidación, de acuerdo con lo previsto en este reglamento.-

Artículo 70° Seguros contra incendio y terremoto en bienes de dominio particular o exclusivo: En el evento de que el seguro contratado por la Administración no cubra los apartamentos, los propietarios de éstos estarán obligados a contratar y mantener vigente un seguro contra incendio y terremoto sobre su apartamento, por un valor que permita su reconstrucción, en caso de siniestro.----- El Administrador podrá exigir a los propietarios copia de las respectivas pólizas.-----

CAPITULO DÉCIMO SEGUNDO

DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS

Artículo 71° Obligaciones y Limitaciones. Toda persona que habite o permanezca en el conjunto residencial, deberán cumplir con los reglamentos y normas de convivencia, contribuir a los gastos y expensas comunes, acatar a las autoridades del conjunto residencial y cumplir sus órdenes, obrar en forma solidaria y humanitaria con las demás personas, proteger el espacio público interno y adyacente al conjunto residencial y propender por preservar la función social y ecológica de la propiedad. Cada propietario y sus sucesores a cualquier título en el dominio, podrá ejercer sobre su bien de dominio particular, el derecho de dominio que sobre él tiene en todas sus formas y manifestaciones, con las limitaciones establecidas por la ley para este tipo de propiedad y con las establecidas por este reglamento. Del mismo modo estarán sometidos a las limitaciones legales y reglamentarias en cuanto al uso y goce de los bienes de dominio particular o exclusivo, los usuarios o tenedores a título distinto de dominio, de los bienes de dominio particular del conjunto residencial. Son obligaciones especiales de los propietarios de bienes de dominio particular o privado: 1. Usarlos de acuerdo con su naturaleza y destinación, en la forma prevista en este reglamento, absteniéndose de ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad o solidez del edificio o bloque **EN ESPECIAL QUEDA PROHIBIDO CANCHAR Y/O DEMOLER MUROS INTERNOS DE LA VIVIENDA**, ya que la totalidad de los muros de cada bloque, forman parte de la estructura de los mismos; absteniéndose igualmente de producir ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes o que afecten la salud pública. 2. Ejecutar de inmediato las reparaciones en sus bienes privados, incluidas las redes de servicios ubicadas dentro del bien privado, cuya omisión pueda ocasionar perjuicios al edificio, al conjunto residencial o a los bienes que lo integran, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder. 3. El propietario del último piso, no podrá levantar nuevos pisos o