

REPUBLICA DE COLOMBIA
Juzgado 025 Civil Municipal de Cali
LISTADO TRASLADO

Informe de traslado correspondiente a:01/25/2022

TRASLADO No. 001

Radicación	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Desc. Actuacion	Fecha Registro	Folio	Cuaderno
76001400302520200055400	Verbal	BANCO DE OCCIDENTE	ACTIVIDADES TEXTILES S.A.S.	Traslado C.G.P 3 Días OBS. Recurso de Reposicion.	25/01/2022	175-177	1
76001400302520210000900	Ejecutivo Singular	BANCO PICHINCHA S.A.	ALBERTO QUINTERO	Traslado C.G.P 3 Días OBS. Recurso de Reposicion	25/01/2022	54-55	1
76001400302520210075400	Verbal Sumario	LUIS CARLOS CALDERON MERCHAN	EDIFICIO EL TORREON PROPIEDAD HORIZONTAL	Traslado C.G.P 3 Días OBS. Excepciones de Merito.	25/01/2022	53-219	1

Numero de registros:3

Para notificar a quienes no lo han hecho en forma personal de las anteriores decisiones, en la fecha 01/25/2022 y a la hora de las 8:00 a.m. se fija el presente TRASLADO por el término legal de un (1) día y se desfija en la misma a las 5:00 p.m.

ALEJANDRO GONZALEZ HOYOS

Secretario (a)

MEMORIAL SOLICITANDO OFICIO DE LEVANTAMIENTO ACTIVIDADES TEXTILES RAD 2020-00554

Asistente Jorge Naranjo <asistente@jorgenaranjo.com.co>

Mar 23/11/2021 11:33 AM

Para: Juzgado 25 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j25cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: juridico@jorgenaranjo.com.co <juridico@jorgenaranjo.com.co>

Señor

JUEZ 25 CIVIL MUNICIPAL DE CALI

E. S. D.

Referencia: EJECUTIVO SINGULAR
Demandante: BANCO DE OCCIDENTE
Demandado: ACTIVIDADES TEXTILES S.A.S. Y OTRA.
Radicación: 202000554
Codi: D408

Me permito aportar memorial para que se tenga en cuenta en el presente proceso

Atentamente,

Maria Marquez

Auditor Jurídico

Naranjo Azcárate Abogados

Avenida 2 Norte No. 7N - 55

Oficina 504

Edificio Centenario II

Cali (Valle)

Tel. + (572) 8893113

JORGE NARANJO DOMÍNGUEZ
ABOGADO

Señor

JUEZ 25 CIVIL MUNICIPAL DE CALI

E. S. D.

Referencia: EJECUTIVO SINGULAR
Demandante: BANCO DE OCCIDENTE
Demandado: ACTIVIDADES TEXTILES S.A.S. Y OTRA.
Radicación: 202000554
Codi: D408

JORGE NARANJO DOMINGUEZ, mayor de edad, vecino de Cali, abogado titulado, portador de la Tarjeta Profesional No.34.456 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura y cédula de ciudadanía No. 16'597.691 de Cali, actuando en nombre y representación de **BANCO DE OCCIDENTE**, dentro del proceso de la referencia, me dirijo a usted con el fin de interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN** en contra del Auto Interlocutorio No. 2166 de fecha 16/11/2021, notificado por estados electrónicos el 18/11/2021, con fundamentos en los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: El juzgado ordena el archivo del proceso, amparado en el Art. 122 del C.G.P.

FUNDAMENTOS

PRIMERO: De acuerdo a lo manifestado en el hecho anterior, me permito poner de presente al despacho que el proceso aún no ha concluido a pesar de que existe sentencia favorable a la entidad **BANCO DE OCCIDENTE**, los demandados aún no han efectuado la entrega de los bienes motivo de la presente restitución, en consecuencia; se evidencia que aún no se ha dado cumplimiento a los numerales **3ro** y **4to.** de la sentencia No. 10 del 25/03/2021.

SEGUNDO: En razón a lo anterior, teniendo en cuenta que efectivamente se llevó a cabo la entrega del inmueble del contrato N°180-127039 del vehículo de placas **FRL992**, hay que tener presente que no ha sido posible la localización de la máquina de dos agujas de barra escualizable y la maquina fileteadora 2 agujas 5 hilos que corresponden al contrato 180-125337

En consecuencia, se ha de solicitar la expedición de dicha comisión, en aras de garantizar el efectivo cumplimiento de los demandados a la sentencia decretada.

De acuerdo a los hechos y fundamentos antes mencionados me permito realizar lo siguiente:

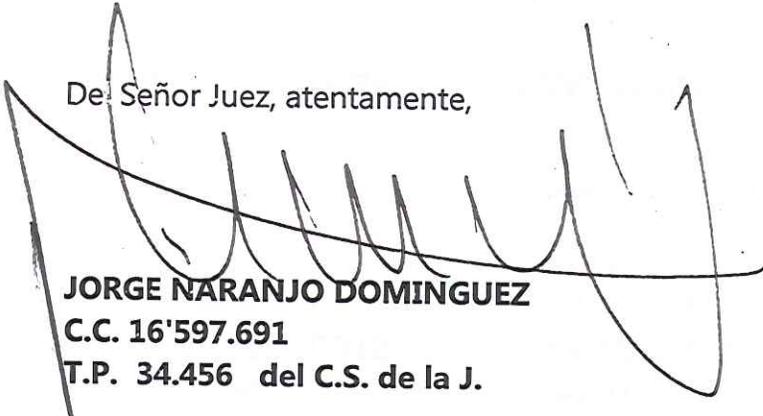
Av.2N No.7N-55 Oficina 504 edificio Centenario 2
Tels: 8897691, 8893113, 8844838 y 8895017
Cali, Colombia

JORGE NARANJO DOMÍNGUEZ
ABOGADO

PETICIÓN

PRIMERA: Sírvase señor juez **REVOCAR para REPONER**, el auto atacado, y en su lugar, sírvase a librar la orden de levantamiento decretada sobre el vehículo de placas **FRL992** y se continúe con el proceso hasta que sea posible la localización de las máquinas nombradas anteriormente.

De Señor Juez, atentamente,



JORGE NARANJO DOMÍNGUEZ
C.C. 16'597.691
T.P. 34.456 del C.S. de la J.

Av.2N No.7N-55 Oficina 504 edificio Centenario 2
Tels: 8897691, 8893113, 8844838 y 8895017
Cali, Colombia

RAD 2021-009 MEMORIAL REPOSICION DDO QUINTERO ALBERTO DTE BANCO PICHINCHA J 25 CM CALI

oscar.cortazar@cygabogados.com.co <oscar.cortazar@cygabogados.com.co>

Mar 18/01/2022 8:50 AM

Para: Juzgado 25 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j25cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: 'Alberto Quintero' <albertoquintero41@hotmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (192 KB)

RAD 2021-009 MEMORIAL REPOSICION DDO QUINTERO ALBERTO DTE BANCO PICHINCHA J 25 CM CALI.pdf;

Buenos días

Adjunto memorial para su respectivo trámite.

“Por favor acusar recibido”

Agradecemos la atención prestada,

Atentamente.

<< RAD 2021-009 MEMORIAL REPOSICION DDO QUINTERO ALBERTO DTE BANCO PICHINCHA J 25 CM CALI.pdf >>

OSCAR CORTÁZAR SIERRA

Abogado. -

Teléfonos 3710141 Celulares 3107758730-3145256679

Ext. 101-102

WhatsApp 3106988730

oscar.cortazar@cygabogados.com.co

Cali-Valle

"La información contenida en este correo y sus anexos es privilegiada y confidencial, de interés exclusivo de su(s) destinatario(s) y se encuentra protegida por la reserva profesional del abogado, en caso de no ser usted el destinatario tenga en cuenta que la lectura, retención, utilización, divulgación y distribución están prohibidos y protegidos por la legislación vigente, en tal evento, por favor notifíquelo por este mismo correo en forma inmediata y proceda a eliminarlo "

OSCAR CORTÁZAR SIERRA
ABOGADO

Señor
JUEZ VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL DE CALI
J25cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S.D.

REF: PROCESO EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA
RAD: 2021-00009-00
DTE: BANCO PICHINCHA S.A.
DDO: ALBERTO QUINTERO

OSCAR NEMESIO CORTÁZAR SIERRA, mayor de edad y vecino de Cali, abogado titulado y en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No.7'306.604 de Chiquinquirá y portador de la Tarjeta Profesional No.97.901 del C.S.J., obrando en mi calidad de apoderado judicial de del **BANCO PICHINCHA S.A.**, por medio del presente escrito y estando dentro del término, me permito manifestar al señor juez, que interpongo **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra el auto de fecha 16 de diciembre de 2.021 notificado por estado el día 14 de enero de 2.022 mediante el cual ordena correr traslado a la contestación de la demanda realizada directamente por la parte demandada, por los siguientes aspectos:

1. La parte demandada en su escrito de contestación de la demanda se limita a pronunciar sobre los hechos y presenta oposición a las pretensiones sin aportar prueba alguna, así mismo, no se manifiesta que presenta excepciones a la demanda de acuerdo con las formalidades establecidas para ello en el artículo 442 del CGP.
2. El despacho corre traslado por diez días a la **contestación de la demanda**, traslado que considero improcedente al no existir excepciones formuladas de conformidad con el artículo 442 del Código General del Proceso y por ende no cumple los requisitos establecidos en el artículo 443 ídem que señala que se dará traslado al ejecutante de **excepciones de mérito propuestas por el ejecutado**, mencionada norma no señala en este procedimiento la contestación de la demanda, en este caso con todo el respeto considero que solo procedería poner en conocimiento de las partes mencionada contestación.

De acuerdo con lo anterior respetuosamente me permito solicitar al señor juez **REVOCAR** para **REPONER** el auto impugnado y en se efecto darle el trámite correspondiente al proceso de la referencia.

Del(a) señor(a) Juez, Atentamente,



OSCAR NEMESIO CORTAZAR SIERRA
C.C. No. 7'306.604 de Chiquinquirá.
T.P. No.97.901 del C.S.J.

Santiago de Cali, enero de 2.022

C.C. albertoquintero41@hotmail.com

CONTESTACIÓN DEMANDA RAD 2021-754

FLAVIO OCHOA <fochoad@gmail.com>

Mié 24/11/2021 4:33 PM

Para: Juzgado 25 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j25cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: ndiaz@ochoadiaz.com <ndiaz@ochoadiaz.com>; jcastano@ochoadiaz.com <jcastano@ochoadiaz.com>; mordonez@ochoadiaz.com <mordonez@ochoadiaz.com>; Flavio Enrique Ochoa Espinosa <fochoa@odbabogados.com>; eltorreonedificio@gmail.com <eltorreonedificio@gmail.com>; jmaurouribe@gmail.com <jmaurouribe@gmail.com>; gerencia@aypch.com <gerencia@aypch.com>

Señores

JUZGADO VEINTICINCO (25) CIVIL MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

E. S. D.

PROCESO: PROCESO VERBAL DE MÍNIMA CUANTÍA- DECLARACIÓN NULIDAD ABSOLUTA DE CERTIFICADO DE DEUDA.**RADICACIÓN:** 760014003025**20210075400****DEMANDANTE:** LUIS CARLOS MERCHÁN**DEMANDADO:** EDIFICIO EL TORREÓN P.H.**REFERENCIA:** CONTESTACIÓN DE LA PARTE DEMANDADA

FLAVIO ENRIQUE OCHOA ESPINOSA, mayor de edad, domiciliado en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.112.966.170 de Ginebra – Valle, abogado portador de la Tarjeta Profesional N° 246.205 del consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición reconocida dentro del proceso de la referencia, manifiesto respetuosamente que me niego desde ya a la prosperidad de todas y cada una de las pretensiones de la presente demanda. De igual modo, respetuosamente me dirijo a su despacho con el fin allegar la contestación a los hechos y pretensiones contenidas en la misma.

Para dicho fin, remito adjunto en cuatro (04) archivos formato PDF:

- Docuemnto contentivo de la contestación.
- Anexos de la contestación.
- Poder Especial.
- Correo por medio del cual se remitió el poder.

Cordialmente,

--

Flavio Enrique Ochoa Espinosa

Socio Fundador

 (+57) 313 548 7600 (+57) 317 880 21 75 fochoa@ochoadiaz.com Av. 5 Nte # 21 - 22 Of. 707

Edificio Centro Versailles - Santiago de Cali

El suscrito JUAN MANUEL VILLABONA PRADO, mayor y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.454.280 expedida en Cali-Valle, en mi calidad Administrador y Representante Legal del EDIFICIO EL TORREON P.H., ubicado en la Carrera 2 B OESTE No.7-228 de la ciudad de Cali, entidad privada sin ánimo de lucro, que mediante Resolución No. 4164,0,21,1767,2015 expedida por la Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad del Municipio de Santiago de Cali, Valle del Cauca, por medio del presente documento:

CERTIFICO

Que la sociedad ASESORIAS Y PARCELACIONES S.A.S, con NIT.900.739.385-8, con domicilio en esta ciudad, representada legalmente por el señor LUIS CARLOS CALDERON MERCHAN, persona mayor de edad, identificado con la C.C. No.14.442.044, en calidad de propietaria y la SOCIEDAD INVERSIONES CALIMA CALDERON MERCHAN S.A., con NIT.800.256.412-4, representada legalmente por el señor LUIS CARLOS CALDERON MERCHAN, persona mayor y vecina de Cali, identificado con la C.C. No.14.442.044 de Cali, en condición de poseedora actual del apartamento 102-B que forma parte del EDIFICIO EL TORREON P.H., ubicado en la ubicado en la Carrera 2 B OESTE No.7-228 de la ciudad de Cali, conforme a lo establecido en los artículos 30 y 48 de la LEY 675 de 2001, adeudan la suma de **(\$19.763.113.00)**, mcte., por concepto de cuotas de administración e intereses moratorios liquidados en una y media vez, sobre la tasa máxima del interés corriente certificado por la Superintendencia Bancaria, desde que la obligación se hizo exigible hasta el momento de expedición de esta certificación, de acuerdo con la siguiente relación:

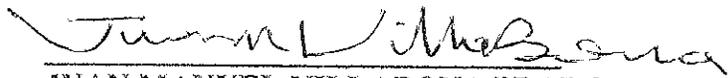
MES/año	CUOTA/. MES	FECHA VENCIMIENTO	Cuota extra	% MES	multas	fecha Causación
feb-13	193.361	28-feb-13		245781,17		01-mar-13
mar-13	193.361	31-mar-13		241469,22		01-abr-13
abr-13	193.361	30-abr-13		237157,27		01-may-13
may-13	193.361	31-may-13		232845,32		01-jun-13
jun-13	193.361	30-jun-13		228533,37		01-jul-13
jul-13	193.361	31-jul-13		224221,42		01-ago-13
ago-13	193.361	31-ago-13		219909,47		01-sep-13
sep-13	193.361	30-sep-13		215597,52		01-oct-13
oct-13	193.361	31-oct-13		211285,56		01-nov-13
nov-13	193.361	30-nov-13		206973,61		01-dic-13
dic-13	193.361	31-dic-13		197208,88		01-ene-14
ene-14	197.108	31-ene-14		196753,21		01-feb-14
feb-14	197.108	28-feb-14		192475,96		01-mar-14
mar-14	197.108	31-mar-14		188198,72		01-abr-14
abr-14	197.108	30-abr-14		183921,47		01-may-14
may-14	197.108	31-may-14		214414,08		01-jun-14
jun-14	197.108	30-jun-14		209308,99		01-jul-14
jul-14	197.108	31-jul-14		204203,89		01-ago-14

ago-14	197.108	31-ago-14	199098,79	01-sep-14
sep-14	197.108	30-sep-14	189499,63	01-oct-14
oct-14	197.108	31-oct-14	184512,8	01-nov-14
nov-14	197.108	30-nov-14	179525,97	01-dic-14
dic-14	197.108	31-dic-14	170399,87	01-ene-15
ene-15	204.318	31-ene-15	171586,26	01-feb-15
feb-15	204.318	28-feb-15	166539,6	01-mar-15
mar-15	204.318	31-mar-15	159531,49	01-abr-15
abr-15	204.318	30-abr-15	154546,14	01-may-15
may-15	204.318	31-may-15	149560,78	01-jun-15
jun-15	204.318	30-jun-15	143982,89	01-jul-15
jul-15	204.318	31-jul-15	139017,97	01-ago-15
ago-15	204.318	31-ago-15	134053,04	01-sep-15
sep-15	204.318	30-sep-15	129619,34	01-oct-15
oct-15	204.318	31-oct-15	124633,98	01-nov-15
nov-15	204.318	30-nov-15	119648,62	01-dic-15
dic-15	204.318	31-dic-15	111843,67	01-ene-16
ene-16	218.148	31-ene-16	114222,29	01-feb-16
feb-16	218.148	28-feb-16	109030,37	01-mar-16
mar-16	218.148	31-mar-16	104711,04	01-abr-16
abr-16	218.148	30-abr-16	99475,488	01-may-16
may-16	218.148	31-may-16	94239,936	01-jun-16
jun-16	218.148	30-jun-16	89375,236	01-jul-16
jul-16	218.148	31-jul-16	84117,869	01-ago-16
ago-16	218.148	31-ago-16	78860,502	01-sep-16
sep-16	218.148	30-sep-16	73297,728	01-oct-16
oct-16	218.148	31-oct-16	68062,176	01-nov-16
nov-16	218.148	30-nov-16	62826,624	01-dic-16
dic-16	218.148	31-dic-16	57591,072	01-ene-17
ene-17	218.148	31-ene-17	52355,52	01-feb-17
feb-17	218.148	28-feb-17	47119,968	01-mar-17
mar-17	218.148	31-mar-17	41884,416	01-abr-17
abr-17	218.148	30-abr-17	36648,864	01-may-17
May-17	218.148	31-may-17	31413,312	01-jun-17
Jun-17	218.148	30-jun-17	26177,76	01-jul-17
Jul-17	218.148	31-jul-17	20942,208	01-ago-17
Ago-17	218.148	31-ago-17	15706,656	01-sep-17
sep-17	218.148	Sept-30-17	10471,104	01-oct-17
oct-17	218.148	31-Oct-17	5235,552	01-nov-17

nov-17	218.148	30-Nov-17		0		01-Dic-17
--------	---------	-----------	--	---	--	-----------

Para los efectos Legales pertinentes se encuentran liquidados sobre las cuotas de admon mensual, a la tasa de 1 y media vez el interés bancario corriente certificado por la Superbancaria, de conformidad con el art.30 de la ley 675 de 2001, como se relaciona en la anterior tabla.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, a los treinta (30) días del mes de Noviembre de 2017.



JUAN MANUEL VILLABONA PRADO

C.C. No.94.454.280 De Cali - Valle

Administrador y Representante Legal

Señores

JUZGADO VEINTICINCO (25) CIVIL MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

E. S. D.

PROCESO: PROCESO VERBAL DE MÍNIMA CUANTÍA- DECLARACIÓN
NULIDAD ABSOLUTA DE CERTIFICADO DE DEUDA.

RADICACIÓN: 76001400302520210075400

DEMANDANTE: LUIS CARLOS MERCHÁN

DEMANDADO: EDIFICIO EL TORREÓN P.H.

REFERENCIA: CONTESTACIÓN DE LA PARTE DEMANDADA

FLAVIO ENRIQUE OCHOA ESPINOSA, mayor de edad, domiciliado en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.112.966.170 de Ginebra – Valle, abogado portador de la Tarjeta Profesional N° 246.205 del consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición reconocida dentro del proceso de la referencia, manifiesto respetuosamente que me niego desde ya a la prosperidad de todas y cada una de las pretensiones de la presente demanda. De igual modo, respetuosamente me dirijo a su despacho con el fin allegar la contestación a los hechos y pretensiones contenidas en la misma.

Por medio del presente escrito y encontrándonos dentro del término legal concedido, contado a partir del envío de la copia de expediente, me permito proceder a dar contestación en los siguientes términos:

I. FRENTE A LOS HECHOS NARRADOS

Con el debido respeto que le asiste al apoderado judicial de la activa, es menester resaltar, en primera instancia, señor Juez, que el mismo en el relato y descripción de los hechos de la demanda que aquí se contesta mezcla de forma incongruente la mera descripción de hechos con juicios de valor y fundamentos jurídicos inocuos, los cuales alega, le atañen al particular, con lo cual estaría induciendo al Honorable Despacho a hacer un estudio de la demanda basado en supuestos amañados y encaminados, aparentemente, a inducir al juzgador en error.

Dicho esto, a continuación, me sirvo entonces controvertir los hechos esbozados en el libelo incoador del siguiente modo:

Respecto del hecho primero: Es cierto, tal y como lo demuestran los documentos aportados por la activa junto con la demanda.

Respecto del hecho segundo: No es cierto. Toda vez que mi representado sí realizó, en cumplimiento de sus deberes legales, la reforma al reglamento de propiedad horizontal adecuándolo a los lineamientos de la Ley 675 de 2001.

Respecto del hecho tercero: Es parcialmente cierto. Aunque la demanda fue instaurada en contra de INVERSIONES CALIMA CALDERÓN MERCHÁN S.A. y ASESORÍAS Y PARCELACIONES S.A.S. y esta efectivamente correspondió por reparto al Juzgado treinta y dos (32) Civil Municipal de Cali, el proceso se encuentra mal identificado puesto que el número de radicación que le fue asignado es 76001400303220170086900 y no **2017-0069**, como erróneamente expone la activa.

Respecto de los hechos cuarto y quinto: Es cierto. La certificación aportada para el mencionado proceso ejecutivo fue firmada y allegada en cabal cumplimiento de las disposiciones legales versadas en el Artículo 48 de la ley 675 del 2001, la cual no establece requisito adicional más que *“el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior.”*

Resulta importante resaltar que, aunque la citada Ley no concibe el agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la misma para la instauración de la demanda ejecutiva, mi mandante, en aras de dar una solución amigable con las partes demandadas, accedió a agotar conciliación solicitada por el señor CALDERÓN MERCHÁN. Sin embargo, el mismo no propuso fórmula de arreglo, demostrando así un actuar caprichoso e intransigente frente a las obligaciones causadas por concepto de expensas.

Respecto de los hechos sexto y séptimo: Ni me allano, ni me opongo. Estos hechos solo enuncian la finalidad de una norma y las obligaciones del administrador. Resultando evidente entonces, tal y como lo expuse en el parágrafo primero de este acápite, que la narración de los hechos es anacrónica, inconducente y contiene apartes que ni suman ni restan al buen entender de lo que trata vagamente esbozar la activa.

Respecto del hecho octavo: Este hecho, irresponsablemente insinuante, no es más que es una mera opinión del apoderado de la parte activa, por lo tanto, ni me allano ni me opongo al mismo y me atengo a lo que se pruebe en el trámite judicial.

Respecto de los hechos noveno y décimo: No me consta, me atengo a lo que se pruebe en el trámite del presente proceso. Tal y como sucede en hecho anteriores, los hechos noveno y décimo no contienen más que inanes descripciones de la norma y vagos análisis sobre la misma. Dicho esto, resulta imposible oponerse o allanarse.

Respecto del onceavo hecho: No es cierto. Como la misma parte demandante lo expuso en el hecho quinto del libelo incoador “*la certificación se expidió con base en las previsiones del artículo 48 de la ley 675 del 2001*”. No comprendemos, entonces, porqué una vez aceptado el hecho de que la certificación se expidió conforme a la ley, luego, de manera evidentemente contradictoria, asevera que el título ejecutivo es espurio.

Del mismo modo, ponemos en su conocimiento que, según lo expuesto por mi mandante, aunque la activa menciona como parte del acervo probatorio la certificación de la deuda, la misma no fue remitida junto con la copia de la demanda. Incumpliendo de este modo con lo dispuesto en el artículo 291 del Código General del Proceso y 8 del Decreto 806 del 2020, los cuales señalan que junto con la demanda debe ir la copia íntegra de los anexos, por lo cual nos encontramos frente a una clarísima indebida notificación y, consecuentemente, una nulidad, pues allegar la demanda de forma incompleta impide a mi mandante ejercer su legítimo derecho a la defensa.

Además de la certificación de la deuda, la activa no allegó:

- ♦ Audio de la audiencia de instrucción y juzgamiento adelantada el día 5 de febrero de 2019, en que se dictó sentencia 34.
- ♦ Acta No. 05 de fecha febrero 5 de 2019 relacionado con el fallo proferido por el Juzgado 32 Civil Municipal de Cali dentro del proceso radicado bajo el número 2017-00869.
- ♦ Auto admisorio de la demanda.

Asimismo, expone mi mandante que, la activa allegó documentos no enlistados en el acápite de pruebas de la demanda, que desde ya se solicita, no sean tenidos en cuenta como parte del acervo probatorio de la misma.

Respecto del hecho doceavo: No es cierto. La certificación de deuda no debe ser aprobada por la Asamblea General de Propietarios como erradamente lo indica la activa. El artículo 48 de la Ley 765 de 2001 no estipula procedimiento adicional o pre requisitos para el inicio de la acción ejecutiva en estos casos. Veamos:

(...) “ARTÍCULO 48. PROCEDIMIENTO EJECUTIVO. En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esta ley para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior.

La acción ejecutiva a que se refiere este artículo, no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la presente ley.” (Subraye propio).

De otro lado, como posteriormente explanaremos, la Asamblea General de Propietarios sí se encontraba constituida y, por tanto, ejercía las funciones correspondientes. Entre estas, aprobar el presupuesto.

Respecto del hecho trece: Es cierto. Mi mandante, EDIFICIO EL TORREÓN P.H., se rige por lo dispuesto en la Ley 675 del 2001; sin embargo, es irrelevante para los efectos de el presente proceso.

Respecto de los hechos catorce, quince y dieciséis: Ni me allano, ni me opongo. Como insistentemente he expuesto, estos “hechos” son meras citas y explicativos de la Ley 675 del 2001. Por lo cual se reitera que, vista la inepta elaboración de los mismos, dicha manifestación es irrelevante para los efectos del presente proceso.

Respecto del hecho diecisiete: No me consta. Me atengo a lo que se llegase a probar dentro del proceso; sin embargo, si así fuera, en dicho proceso ya hubo una sentencia y se definieron todos los aspectos que ahora pretende alegar el demandante en el mediocre escrito objeto de estudio.

Respecto del hecho dieciocho: Frente a este hecho me permito indicar que, el demandante tiene a su disposición diferentes tipos de acciones para hacer valer sus derechos a la defensa. En el particular, el mismo debió controvertir los requisitos formales del título y/o controvertir la veracidad del mismo por medio de excepciones en el proceso ejecutivo, en lugar de entorpecer el aparato judicial con un proceso con el cual pretende se decida nuevamente sobre un tema que ya fue juiciosamente estudiado y fallado por el ente judicial. S reitera, en el proceso que alega el demandante ya hubo una sentencia y se definieron todos los aspectos que ahora pretende alegar el demandante escrito a debatir.

Respecto de los hechos diecinueve, veinte y veintiuno: No me consta. Mi poderdante, la señora MANUELA ESLAVA VELEZ, actuando en representación de ADMINISTRAMOS PH S.A.S., sociedad que, a su vez, administra el EDIFICIO EL TORREÓN P.H., funge como administradora del mismo desde el veinte (20) de agosto de dos mil diecinueve (2019), tal y como consta en la Resolución expedida por la Alcaldía de Santiago de Cali que fue aportada por el demandante y reposa en el expediente. Explanado esto, es evidente que la señora ESLAVA no puede aseverar la certeza de lo esbozado en estos hechos, pues los mismo tuvieron lugar mucho antes de que la misma, en representación de ADMINISTRAMOS PH S.A.S., asumiera funciones como administradora, por ende, para efectos de cualquier duda debiera citarse a la persona competente y que fungía con dicho cargo para la fecha de los hechos alegados, si es posible.

No obstante, resulta imperante indicarle al respetado Despacho que, por medio de Escritura 4997 Del 10-09-1979 De La Notaria 2 De Cali, documento que se allega como

anexo, el EDIFICIO EL TORREÓN inscribió el reglamento de propiedad horizontal en el cual se determinan coeficientes y se regula lo concerniente siguiente los lineamientos de la época. Del mismo modo, como lo indica la anotación número 009 del Certificado de Libertad y Tradición del apartamento 102 del edificio, para el año 1983 la Propiedad Horizontal ya contaba con ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS, órgano que, como la activa indica en sus numerosas citas, es el principal y el encargado de aprobar el presupuesto. Veamos:

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-09-1983 Radicación: 31596

Doc: ESCRITURA 1119 del 08-03-1983 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA #4997 DE 10-09-79 NOTARIA 2 CALI.-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS EDIFICIO "EL TORREON".-

Asimismo, indico que la activa no aportó documentación o copias de lo que en estos hechos asevera, por lo que solicito desde ya que se den por no probados por no estar los mismos debidamente soportados.

Respecto del hecho veintidós: No me consta, me atengo a lo probado en el proceso. Le reitero al respetado Despacho que, aunque enunciado en el acápite de pruebas, no fue allegado por la activa al momento de notificar a mi mandante.

Respecto del hecho veintitrés: No es cierto. Toda vez que, como indiqué en puntos precedentes, la Asamblea General de Propietarios viene en desarrollo de sus funciones desde el año 1979.

Respecto del hecho veinticuatro: No me consta. No especifica el demandante a cuál administradora hace referencia, por ende, no entendemos la “confesión” que estima realizó dicha persona.

Respecto del hecho veinticinco, veintiséis, veintisiete, veintiocho y veintinueve: No me consta, me atengo a lo que se llegase a probar dentro del proceso.

Sin embargo, es imperante resaltar que, dichos hechos pretender ineficazmente dilucidar una acción “descuidada” del otrora administrador al momento de rendir declaración ante Despacho que conoció el proceso ejecutivo por cuanto, de manera

irresponsable, la activa usa términos como “reconoció” y “confesión”, sin tener la misma en cuenta los requisitos versados en el artículo 191 del Código General del Proceso, los cuales son:

(...) “Artículo 191. Requisitos de la confesión

La confesión requiere:

- 1. Que el confesante tenga capacidad para hacerla y poder dispositivo sobre el derecho que resulte de lo confesado.*
- 2. Que verse sobre hechos que produzcan consecuencias jurídicas adversas al confesante o que favorezcan a la parte contraria.*
- 3. Que recaiga sobre hechos respecto de los cuales la ley no exija otro medio de prueba.*
- 4. Que sea expresa, consciente y libre.*
- 5. Que verse sobre hechos personales del confesante o de los que tenga o deba tener conocimiento.*
- 6. Que se encuentre debidamente probada, si fuere extrajudicial o judicial trasladada.*

La simple declaración de parte se valorará por el juez de acuerdo con las reglas generales de apreciación de las pruebas.”

Respecto del hecho treinta: No me consta, me atengo a lo que se llegase a probar dentro del proceso. Con el respeto del despacho y del colega, este hecho y muchos de los otros, se asemejan más a caprichos o deseos no materializados, producto de la no prosperidad de las pretensiones del proceso que se pretende nulificar. Nada tiene que ver un cobro del proceso ejecutivo con la larga lista que se prestar a equívocos y que nada tienen que ver con las pretensiones del presente proceso.

Respecto del hecho treinta y uno: No me consta. Sin embargo, dilucido de este documento que se llevó a cabo un sano ejercicio del derecho en donde la autoridad judicial estimó y desestimó las pruebas correspondientes que lo condujeron a fallar en sentido favorable a mi mandante. Es que es importante señalar que la activa tuvo toda la oportunidad para controvertir los hechos y formular excepciones, las cuales no prosperaron por carecer las mismas de sustento jurídico valedero, por ende, para

efectos del presente proceso, no hay ninguna irregularidad como lo quiere hacer ver la contraparte de manera errónea.

Respecto de los hechos treinta y dos, treinta y tres y treinta y cuatro: No me consta, me atengo a lo que se llegase a probar dentro del proceso. Son aseveraciones sobre las cuales me abstengo de contestar, pues desestimar la legítima y juiciosa decisión de una autoridad judicial, no es de mi resorte. Por lo cual debe el despacho requerir al Juzgado 32 civil municipal y exigir se remita el expediente del proceso con radicado 2017-0869, para solicitar se aclare lo que debiere y constatar las verdades o falsedades del demandante.

Respecto del hecho treinta y cinco: Me permito indicarle al fallador que, en el contenido de este hecho nos encontramos frente a un presunto irrespetuoso plagio de la Sentencia C-929 de 2007 de la Honorable Constitucional, pues en el mismo no está versado ningún acaecimiento relevante para el caso, sino que es la aparente copia y pega de la norma. Dicho contenido, además de irrespetuoso, resulta inconducente y entorpece la lectura del libelo incoador.

Respecto del hecho treinta y seis: El Honorable Juez, en ejercicio de su función jurisdiccional falló conforme a derecho luego de una juiciosa estimación y evaluación de los elementos aportados al proceso. Dicho esto, es evidente que nos encontramos frente infructuosas y caprichosas acciones de la activa para evitar a toda costa se lleve a cabo el remate de los bienes embargados dentro del proceso ejecutivo, la cual, por haber recibido un fallo en su contra, se encuentra evidentemente turbada y descontenta.

Respetuosamente le recordamos a la activa que, dilatar un proceso constituye una falta contra la recta y leal realización de la justicia y los fines del Estado, tal y como se indica en el numeral 8° del artículo 33 de la ley 1123 del 2007, el cual estipula:

“8. Proponer incidentes, interponer recursos, formular oposiciones o excepciones, manifiestamente encaminados a entorpecer o demorar el normal desarrollo de los procesos y de las tramitaciones legales y, en general, el abuso de las vías de derecho o su empleo en forma contraria a su finalidad.”

Respecto de los hechos treinta y siete y treinta y ocho: No me consta, me atengo a lo que se llegase a probar dentro del proceso.

Respecto del hecho treinta y nueve: En este hecho evidenciamos nuevamente el afán de dilatar la diligencia de remate por parte del señor CALDERÓN, pues, como el apoderado de la activa debe conocer, este no es el tiempo, ni el medio idóneo para ejecutar acciones tendientes a retrotraer un fallo judicial el cual, imprudentemente indica, fue violatorio de su Derecho Constitucional al Debido Proceso. Esto, toda vez que En ese sentido la Corte Suprema de Justicia ha puntualizado que *“...así como la Constitución Política impone al Juzgador el deber de brindar protección inmediata a los derechos fundamentales, al ciudadano le asiste el deber recíproco de colaborar para el adecuado funcionamiento de la administración de justicia (ordinal 7, artículo 95 Superior), en este caso, impetrando oportunamente la solicitud tutelar, pues la demora en el ejercicio de dicha acción constitucional, puede tomarse, ora como síntoma del carácter dudoso de la lesión o puesta en peligro de los derechos fundamentales, o como señal de aceptación a lo resuelto, contrario en todo caso la urgencia, celeridad, eficacia e inmediatez inherente a la lesión o amenaza del derecho fundamental.*

Precisamente, en orden a procurar el cumplimiento del memorado requisito, la Sala en reiterados pronunciamientos ha considerado por término razonable para la interposición de la acción el de seis meses...¹ (Subraye y negrilla propias).

Respecto del hecho cuarenta: Este es hecho repite lo contenido en el hecho doce, por este motivo reitero que el mismo NO ES CIERTO y lo contesto en los mismos términos.

Respecto del hecho cuarenta y uno: No me consta, me atengo a lo que se llegase a probar dentro del proceso.

Respecto del hecho cuarenta y dos, cuarenta y tres y cuarenta y cuatro: No es cierto. Como lo he indicado en puntos precedentes, este máximo órgano se encuentra ejerciendo funciones desde el año 1979; la numeración no es indicativa de que la misma haya sido la primera asamblea realizada por la Propiedad Horizontal, pues dicho número es solo un medio de identificación del documento y no un determinante de la cantidad de asambleas realizadas.

Respecto del hecho cuarenta y cinco: No es cierto. La activa refiere la existencia de una nulidad absoluta por objeto y causa lícita, dejando entrever su somero conocimiento respecto de los requisitos para la declaratoria de este tipo de nulidad y

¹ Sala de Casación Civil de la Corte Suprema. Sentencia STC7588-2016 del 9 de junio de 2016. M.P. Ariel Salazar Ramírez. Radicación No. 05001-22-10-000-2016-00157-01

más aún sobre qué temas se puede decidir la misma. Sobre el particular me permito indicar que existe amplia jurisprudencia que trata sobre el particular. Veamos:

"De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1519 del Código Civil, hay objeto ilícito "en todo lo que contraviene al derecho público de la Nación. Así, la promesa de someterse en la República a una jurisdicción no reconocida por las leyes de ella, es nula por el vicio del objeto". También "Hay objeto ilícito en la enajenación: 1. de las cosas que no están en el comercio, 2. de los derechos o privilegios que no pueden transferirse a otra persona, 3. de las cosas embargadas por decreto judicial, a menos que el juez lo autorice o el acreedor consienta en ello." (art. 1521 C.C.)

En cuanto a la causa ilícita el artículo 1524 se refiere a ella así:

"...Se entiende por causa el motivo que induce al acto o contrato; y por causa ilícita la prohibida por la ley, o contraria a las buenas costumbres o al orden público.

Así: la promesa de dar algo en pago de una deuda que no existe, carece de causa; y la promesa de dar algo en recompensa de un crimen o de un hecho inmoral, tiene una causa ilícita."

El objeto y la causa lícitos han sido consagrados por el legislador como requisitos necesarios para la validez de los actos o contratos, como se lee en el artículo 1502 del Código Civil, que establece: "Para que una persona se obligue a otro por un acto o declaración de voluntad, es necesario: 1. Que sea legalmente capaz; 2. Que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio; 3. Que recaiga sobre un objeto lícito; 4. Que tenga una causa lícita....."2

Resulta evidente, entonces, señalar que este tipo de nulidad únicamente recae sobre **negocios o actos jurídicos**, caso distinto al que aquí se discute, pues el título ejecutivo no emana de un negocio jurídico, sino de la facultad que le otorga la Ley 765 del 2001 al administrador del edificio para la elaboración de una certificación para el recobro de las expensas sin requisito adicional.

Respecto del hecho cuarenta y seis y cuarenta y siete: No es cierto y así lo deja ver el honorable Juez 32 Civil Municipal de Cali en su acertado fallo, pues consideró como no probada la excepción propuesta por el apoderado de, en este caso, la pasiva, nominada "abuso de derecho" pues no existe sustento fáctico o jurídico que permita

² Sentencia C-597/98

determinar que quien emitió dicha certificación lo hizo por mera voluntad y sin tener en cuenta los lineamientos delimitados por la ley y por la Asamblea General de Propietarios.

Respecto de los hechos cuarenta y ocho, cuarenta y nueve y cincuenta: Aunque la activa los separe, como lo ha hecho en todo el acápite de hechos, los mismos en su conjunto son la narración de una sola idea: tratar aparentemente, de modo infructuoso, de inducir al fallador a la idea de que la propiedad horizontal no contaba con Asamblea de Propietarios, lo cual con los documentos que se allega, Escritura Pública y Resolución por medio de las cuales se inscribe el Reglamento de Propiedad Horizontal, se demuestra no ser cierto, como he indicado insistentemente en este escrito.

Por otra parte, es gravísimo endilgar al otrora administrador un actuar caprichoso sin tener siquiera pruebas de lo que se asevera; con esto, la activa está conculcando de forma evidente la honra y buen nombre de dicha persona. Adicionalmente, con gran extrañeza nos preguntamos.

Respecto del hecho cincuenta y uno y cincuenta y dos: Nuevamente evidenciamos que no es un hecho, sino un aparte de la norma que es citada inconducente mente por la activa. Por lo tanto, ni me allano, ni me opongo.

Respecto del hecho cincuenta y tres y cincuenta y cuatro: No es cierto. La ley 675 de 2001 regula de forma especial el Régimen de Propiedad Horizontal, y, es por esto que la misma contiene disposiciones y procedimientos de características especiales. En este caso, el artículo 48 de la misma indica expresamente los requisitos para el inicio de la acción ejecutiva por las expensas adeudadas, en donde no encontramos que la misma deba tener como requisito el presupuesto de gastos aprobado por la asamblea. Del mismo modo, es menester indicarle a la activa que nos encontramos de cara con un título de carácter simple, pues para su ejecución no resulta necesaria la evaluación conjunta de documentos adicionales.

Asimismo, las apreciaciones expuestas por la activa corresponden a meras consideraciones personales respecto de la forma en que, a su juicio, debería estructurarse el título ejecutivo en los procesos para el cobro de las expensas en el Régimen de Propiedad Horizontal. Así las cosas, el hecho de que el mismo considere que el título debe integrarse no solamente por la certificación que expide el

administrador sino además por presupuesto de la asamblea no plantea un verdadero problema jurídico.

Respecto del hecho cincuenta y cinco: No me consta. Sin embargo, es menester indicar que, los administradores actúan o toman decisiones basadas en la voluntad de lo que disponga la Asamblea General de Copropietarios. Entonces, resulta impropio indicar que el mismo lo hizo de forma caprichosa y reprochable pues su decisión debió estar sometida a lo concertado por dicho órgano, el cual, como lo hemos manifestado, sí existió y ha existido desde el momento de generación de la mora en el pago de las expensas por parte de la activa.

II. FRENTE A LAS PRETENCIONES

Me opongo en representación de mi mandante a la prosperidad de las pretensiones de la demanda, de la siguiente manera:

A LA PRIMERA: ME OPONGO, pues como indico en la parte motiva de este escrito, el demandante no pretende más que entorpecer, de forma caprichosa, la diligencia de remate para la cual, aparentemente, no se ha fijado fecha. Del mismo modo, como indicamos, la nulidad por causa y objeto ilícito se desprende de un negocio jurídico y, en el específico, no encontramos de cara a un título simple, de carácter especial, que no necesita requisito adicional y no proviene de un negocio jurídico propiamente dicho.

A LA SEGUNDA: ME OPONGO. Del mismo modo, queremos hacer entrever al Honorable Juez que el demandante tuvo la oportunidad procesal de ejercer su legítimo Derecho a la Defensa en el proceso ejecutivo cursado en el Juzgado 32 Civil Municipal de Cali. Sin embargo, si el mismo no se encontraba de acuerdo con la decisión de dicho despacho, pudo haber usado otros mecanismos para el análisis de la misma; esto debió hacerlo dentro de un término prudente y no luego de más de dos años, justamente cuando nos encontramos en espera de fijación de fecha para la diligencia de remate.

III. EXCEPCIONES

En representación de mi mandante, respetuosamente me sirvo formular las siguientes:

PRIMERA: NULIDAD POR INDEBIDA NOTIFICACIÓN.

Declara mi mandante bajo la gravedad del juramento, que, aunque la activa menciona como parte del acervo probatorio la certificación de la deuda, la misma no fue remitida junto con la copia de la demanda. Incumpliendo de este modo con lo dispuesto en el artículo 291 del Código General del Proceso y 8 del Decreto 806 del 2020, los cuales señalan que junto con la demanda debe ir la copia íntegra de los anexos, por lo cual nos encontramos frente a una clarísima indebida notificación y, consecuentemente, una nulidad, pues allegar la demanda de forma incompleta impide a mi mandante ejercer su legítimo derecho a la defensa.

Además de la certificación de la deuda, la activa no allegó:

- ◆ Audio de la audiencia de instrucción y juzgamiento adelantada el día 5 de febrero de 2019, en que se dictó sentencia 34.
- ◆ Acta No. 05 de fecha febrero 5 de 2019 relacionado con el fallo proferido por el Juzgado 32 Civil Municipal de Cali dentro del proceso radicado bajo el número 2017-00869.
- ◆ Auto admisorio de la demanda.

Asimismo, expone mi mandante que, la activa allegó documentos no enlistados en el acápite de pruebas de la demanda, que desde ya se solicita, no sean tenidos en cuenta como parte del acervo probatorio de la misma.

SEGUNDA: DEMANDA NO CUMPLE CON EL PRESUPUESTO DE INMEDIATEZ.

A todas luces, evidenciamos que el demandante, quien evidentemente no se encuentra conforme con el sentido del fallo del Juzgado 32 Civil Municipal de Cali, está tratando de dilatar el proceso. Pues este, luego de más de dos años decidió recurrir a la jurisdicción ordinaria para solicitar se revoque un fallo emitido conforme a derecho en cabal cumplimiento de los lineamientos jurídicos.

En ese sentido la Corte Suprema de Justicia ha puntualizado que *“...así como la Constitución Política impone al Juzgador el deber de brindar protección inmediata a los derechos fundamentales, al ciudadano le asiste el deber recíproco de colaborar para el adecuado funcionamiento de la administración de justicia (ordinal 7, artículo 95 Superior), en este caso, impetrando oportunamente la solicitud tutelar, pues la demora en el ejercicio de dicha acción constitucional, puede tomarse, ora como síntoma del carácter*

dudoso de la lesión o puesta en peligro de los derechos fundamentales, o como señal de aceptación a lo resuelto, contrario en todo caso la urgencia, celeridad, eficacia e inmediatez inherente a la lesión o amenaza del derecho fundamental.

Precisamente, en orden a procurar el cumplimiento del memorado requisito, la Sala en reiterados pronunciamientos ha considerado por término razonable para la interposición de la acción el de seis meses...³ (Subraye y negrillas propias).

TERCERA: INEPTA DEMANDA AL FORMULAR DE MANERA IRREGULAR NORMAS COMO HECHOS Y REALIZAR ASEVERACIONES INFUNDADAS ENTRE UNA GRAN CANTIDAD DE INEFICIENTES ASEVERACIONES QUE SOLO EVIDENCIAN LA FALTA DE TÉCNICA JURÍDICA DE LA PARTE DEMANDANTE.

Las apreciaciones expuestas por la activa corresponden a meras consideraciones personales respecto de la forma en que, a su juicio, debería estructurarse el título ejecutivo en los procesos para el cobro de las expensas en el Régimen de Propiedad Horizontal. Así las cosas, el hecho de que el mismo considere que el título debe integrarse no solamente por la certificación que expide el administrador sino además por presupuesto de la asamblea no plantea un verdadero problema jurídico.

Análogamente, me permito indicar que, se configura esta excepción pues, el evento dentro de la excepción de inepta demanda en este caso consiste en en la falta de invocación normativa y la falta de desarrollo del concepto de la norma que se viola. Asimismo, la misma es incongruente entre hechos, los cuales adolecen de anacronismo, inconducencia y aparente copiado y pegado de la norma y pretensiones, las cuales solicitan se revoque un fallo judicial extemporáneamente y solicitan se nulite por carencia de causa y objeto lícito un documento que no proviene de un acto o negocio jurídico.

CUARTA: FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA PUES EL DEMANDANTE ES LUIS CARLOS CALDERON MERCHAN Y LOS DEMANDADOS EN EL PROCESO EJECUTIVO QUE SE PRETENDE NULITAR SON INVERSIONES CALIMA CALDERÓN MERCHÁN S.A. Y ASESORIAS Y PARCELACIONES S.A.S.

Esto, toda vez que, los demandados en dicho proceso ejecutivo son las sociedades INVERSIONES CALIMA CALDERÓN MERCHÁN S.A. y ASESORIAS Y PARCELACIONES

³ Sala de Casación Civil de la Corte Suprema. Sentencia STC7588-2016 del 9 de junio de 2016. M.P. Ariel Salazar Ramírez. Radicación No. 05001-22-10-000-2016-00157-01

S.A.S. y no el señor CALDERÓN, no estando así legitimado el mismo para intentar revocar fallo judicial que no fue contra él dirigido.

El proceso llevado a cabo en el Juzgado 32 Civil Municipal de Cali, Rad. 2017-689, no se encuentra en cabeza del aquí demandante LUIS CARLOS CALDERON MERCHAN, sino en cabeza de la sociedad ASESORIAS Y PARCELACIONES S.A.S., la cual para efectos jurídicos nada tiene el uno con el otro.

El representante legal de las sociedades demandadas en el proceso ejecutivo que se pretende nulitar son inversiones CALIMA CALDERÓN MERCHÁN S.A. Y ASESORIAS Y PARCELACIONES S.A.S, nada tiene que ver para efectos jurídicos con el demandante LUIS CARLOS CALDERON MERCHAN quien para efectos de este proceso actúa como persona natural, y pretende negar de manera contradictoria y con el fin de entorpecer el proceso ejecutivo, la prosperidad de las pretensiones del edificio y de la copropiedad EL TORREON mediante artificios y engaños como los observados en la demanda.

QUINTA: DEMANDA SE FUNDA EN APRECIACIONES PERSONALES.

El demandante dentro de este proceso, se limita a indicar cómo, a su parecer, debería integrarse a su parece un título ejecutivo para el cobro de las expensas en el Régimen de Propiedad Horizontal. Por lo cual, no profundiza y ni enuncia cuál norma fue transgredida por quien emitió la certificación y por la autoridad judicial.

SEXTA: COSA JUZGADA.

Esto, toda vez que, dicho problema jurídico ya fue resuelto por el juez competente y no puede volver a ser debatida en un nuevo proceso. Esta restricción busca preservar la seguridad jurídica, pues la acción de la justicia perdería su sentido si lo decidido al término de un proceso pudiera ser desconocido o nuevamente debatido después de concluido aquél.

Sobre el particular, la Honorable Corte se pronunció así en la sentencia C-548 de 1997 (M. P. Carlos Gaviria Díaz):

“La firmeza de las decisiones es condición necesaria para la seguridad jurídica. Si los litigios concluyen definitivamente un día, y tanto las partes implicadas en él como el resto de la comunidad, tienen certeza de que a partir de ese momento

*la decisión judicial es inalterable, el proceso cumple un papel eficaz en la solución de los conflictos. **Este es el sentido de la cosa juzgada, en relación con la cual la Corte ha reconocido que hace parte de las garantías del debido proceso, consagradas en el artículo 29 de la Constitución, y está implícita en el concepto de administrar justicia.*** (Negrillas no son del texto original).

SÉPTIMA: DILATACION DE PROCESO.

Dilatar un proceso constituye una falta contra la recta y leal realización de la justicia y los fines del Estado, tal y como se indica en el numeral 8° del artículo 33 de la ley 1123 del 2007, el cual estipula:

“8. Proponer incidentes, interponer recursos, formular oposiciones o excepciones, manifiestamente encaminados a entorpecer o demorar el normal desarrollo de los procesos y de las tramitaciones legales y, en general, el abuso de las vías de derecho o su empleo en forma contraria a su finalidad.”

En este caso evidenciamos que, la activa, a través de su apoderado judicial ha intentado infructuosa y extemporáneamente entorpecer el curso de la diligencia de remate. También evidenciamos que, además de la presente demanda, el señor CALDERÓN ha iniciado diferentes acciones tendientes al entorpecimiento del aparato judicial.

OCTAVA: ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA JUSTA.

Si llegase a prosperar la nulidad y consecuentemente la revocación del fallo proferido por el Juzgado 32 Civil Municipal de Cali, el patrimonio de la activa se vería afectado de forma positiva, configurándose así un enriquecimiento derivado de una causa injusta.

NOVENA: TRANSACCION Y RECONOCIMIENTO DE LA OBLIGACION.

Se observa en el expediente del proceso llevado en el Juzgado 32 Civil Municipal de Cali, Rad. 2017-689, el 15 de noviembre de 2017, JUAN MANUEL VILLABONA PRADO en calidad de ADMINISTRADOR del edificio ELÑ TORRREON y LUIS CARLOS CALDERON MERCHAN en calidad de representante Legal de ASESORIAS Y PARCELACIONES S.A.S. e INVERSIONES CALIMA CALDERÓN MERCHÁN S.A. suscribieron de manera libre y

espontanea un contrato de transacción con el cual se reconoció (i) efectivamente se debían expensas desde 1998 en favor del TORREON, (ii) se ratificó por libre voluntad de las partes la existencia de la obligación y del título que pretende alegar en el actual proceso como nulo, (iii) se comprometió la parte deudora a pagar las cuotas de administración y demás expensas solidariamente; sin embargo, al ser una persona que falta a su palabra y no es seria en sus acuerdos, incumplieron dicha transacción., razón por la cual el mencionado proceso ejecutivo siguió su curso y a la fecha no hay posibilidades de terminar con el mismo de una manera negocial.

En este sentido, es la propia voluntad e las partes que intervinieron en la transacción, las cuales son ajenas al presente proceso; sin embargo, el representante legal de las mismas, quien para efectos de este proceso actúa como persona natural, pretende negar de manera contradictoria y con el fin de entorpecer el proceso ejecutivo, la prosperidad de las pretensiones del edificio y de la copropiedad EL TORREON.

DÉCIMA: TEORÍA DEL ACTO PROPIO.

Se observa en el expediente del proceso llevado en el Juzgado 32 Civil Municipal de Cali, Rad. 2017-689, el 15 de noviembre de 2017, JUAN MANUEL VILLABONA PRADO en calidad de ADMINISTRADOR del edificio EL TORREON y LUIS CARLOS CALDERON MERCHAN en calidad de representante Legal de ASESORIAS Y PARCELACIONES S.A.S. e INVERSIONES CALIMA CALDERÓN MERCHÁN S.A. suscribieron de manera libre y espontanea un contrato de transacción con el cual se reconoció (i) efectivamente se debían expensas desde 1998 en favor del TORREON, (ii) se ratificó por libre voluntad de las partes la existencia de la obligación y del título que pretende alegar en el actual proceso como nulo, (iii) se comprometió la parte deudora a pagar las cuotas de administración y demás expensas solidariamente; sin embargo, al ser una persona que falta a su palabra y no es seria en sus acuerdos, incumplieron dicha transacción., razón por la cual el mencionado proceso ejecutivo siguió su curso y a la fecha no hay posibilidades de terminar con el mismo de una manera negocial.

En este sentido, es la propia voluntad de las partes que intervinieron en la transacción, las cuales son ajenas al presente proceso; sin embargo, el representante legal de las mismas, quien para efectos de este proceso actúa como persona natural, pretende negar de manera contradictoria y con el fin de entorpecer el proceso ejecutivo, la prosperidad de las pretensiones del edificio y de la copropiedad EL TORREON.

DÉCIMO PRIMERA: LA GENÉRICA. No nos pronunciamos sobre esta excepción, teniendo en cuenta que es de resorte del operador judicial.

IV. PRUEBAS

Sírvase, señor Juez, tener como pruebas los documentos siguientes:

1. DOCUMENTALES:

- ◆ Copia de Certificación de deuda de fecha 30 de noviembre de 2017, suscrita por el otrora administrador JUAN VILLABONA.
- ◆ Copia de Escritura Pública 4997 del 10 de septiembre de 1979, por medio de la cual mi mandante eleva a escritura pública inscripción de Reglamento De Propiedad Horizontal.
- ◆ Copia de Resolución P-276, por medio de la cual mi mandante inscribe y presenta ante la autoridad competente de la época, de Reglamento De Propiedad Horizontal.
- ◆ Contrato de transacción suscrito por EL TORREON, como acreedor y LUIS CARLOS CALDERON MERCHAN en calidad de representante Legal de ASESORIAS Y PARCELACIONES S.A.S. e INVERSIONES CALIMA CALDERÓN MERCHÁN S.A, como acreedor, por medio del cual reconoce la existencia de la obligación.

2. TESTIMONIALES:

- ◆ JUAN SEBASTIÁN CASTAÑO LIÉVANO, identificado con cédula de ciudadanía 1.143.869.653, correo electrónico jcastano@ochoadiaz.com, en calidad de conocedor del expediente del proceso ejecutivo.
- ◆ MARIA CAMILA ORDOÑEZ PEREA, identificada con cédula de ciudadanía número 1.144.084.907, con correo electrónico mordonez@ochoadiaz.com, en calidad de asesora jurídica externa del EDIFICIO EL TORREÓN P.H.
- ◆ CLARA FERNÁNDEZ, propietaria del apartamento 201^a.
- ◆ AGATHA LEÓN GALAT, propietaria del apartamento 302^a.
- ◆ GLORIA GARCÍA, propietaria del apartamento 200 B.

- ♦ ANNA MARÍA ZAMBRANO, identificada con cédula 66.996.225, correo electrónico amzambrano@gmail.com, como miembro del concejo del edificio.

3. INTERROGATORIO DE PARTE:

Con el debido respeto me permito solicitar a este Despacho, se sirva citar las personas que relaciono a continuación en su calidad de partes, para que absuelvan el interrogatorio que verbalmente o por escrito le formularé en el momento procesal oportuno, así:

- ♦ MANUELA ESLAVA VELEZ, actuando en representación de ADMINISTRAMOS PH S.A.S., sociedad que, a su vez, administra el EDIFICIO EL TORREÓN P.H., funge como administradora del mismo desde el veinte (20) de agosto de dos mil diecinueve (2019), tal y como consta en la Resolución expedida por la Alcaldía de Santiago de Cali que fue aportada por el demandante.
- ♦ LUIS CARLOS MERCHÁN, actuando en calidad de demandante dentro del presente proceso.

V. SOLICITUD

Por todo lo anteriormente señalado, se solicita muy respetuosamente al Despacho, se sirva desestimar todas y cada una de las pretensiones solicitadas por la activa.

Del señor Juez.

Cordialmente,



FLAVIO ENRIQUE OCHOA ESPINOSA
C.C. 1.112.966.170 de Ginebra- Valle
T.P. 246.205 del C.S. de la Jud.

Señor Juez,

JAVIER BUCHELI BUCHELI

JUZGADO VEINTICINCO (25) CIVIL MUNICIPAL DE CALI

E. S. D.

REFERENCIA: OTORGAMIENTO PODER
PROCESO: VERBAL SUMARIO DE ÚNICA INSTANCIA
DEMANDANTE: LUIS CARLOS CALDERÓN MERCHAN
DEMANDADOS: EDIFICIO EL TORREÓN- PROPIEDAD HORIZONTAL

RADICADO: 20210075400

MANUELA ESLAVA VELEZ, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía N° 20,456.104 de Cota, actuando en nombre y representación, del **EDIFICIO EL TORREÓN-PROPIEDAD HORIZONTAL**, acreditado mediante Resolución 461.0.211767.2015 del 23 de Noviembre del 2015, expedida por la SECRETARÍA DE GOBIERNO CONVIVENCIA Y SEGURIDAD de Santiago de Cali, y administrada por ADMINISTRAMOS PH S.A.S., con NIT: 900.445.848- 3, y con correo electrónico eltorreonedificio@gmail.com, en calidad de demandado en el proceso de la referencia; por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor **FLAVIO ENRIQUE OCHOA ESPINOSA**, mayor de edad, domiciliado en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.112.966.170 de Ginebra - Valle, abogado portador de la Tarjeta Profesional N° 246.205 del consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico fochoaod@gmail.com, como **Apoderado Principal** y como **Apoderado Suplente y/o Sustituto** al doctor **NATALIA ESTEFANÍA DÍAZ ALCALÁ**, también mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía N° 1.113.646.584 de Palmira - Valle, abogada en ejercicio, titular de la Tarjeta Profesional N° 267.646 del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico ndiaz@ochoadia.com, para que, para que defiendan mis intereses y lleven hasta su culminación **VERBAL SUMARIO DE ÚNICA INSTANCIA** que cursa en mi contra.

Los apoderados quedan expresamente facultados para notificarse, conciliar, transigir, desistir, sustituir, reasumir, recibir, presentar recursos, tachar de falsos los documentos y demás facultades inherentes a este tipo de mandato, y en general, para

ejercitar todas acciones necesarias e indispensables para el buen éxito del mandato a su cargo.

Sírvase reconocerles personería en los términos de ley.

Atentamente:



MANUELA ESLAVA VELEZ

C.C. 20.456.104

Administradora

EDIFICIO EL TORREÓN P.H.

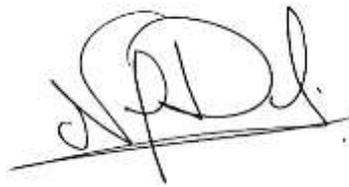
Aceptamos:



FLAVIO ENRIQUE OCHOA ESPINOSA

C.C. No. 1.112.966.170 de Ginebra – Valle

T.P No. 246.205 del C.S.J.



NATALIA ESTEFANÍA DÍAZ ALCALÁ

C.C. No. 1.113.646.584 de Palmira

T.P. No. 267.646 del C.S.J.



FLAVIO OCHOA <fochoad@gmail.com>

PODER MANUELA ESLAVA_20210075400 (1).pdf

Edificio El Torreón <eltorreonedificio@gmail.com>

24 de noviembre de 2021, 15:00

Para: fochoad@gmail.com

Enviado desde mi iPhone

 **PODER MANUELA ESLAVA_20210075400 (1).pdf**
263K

El suscrito JUAN MANUEL VILLABONA PRADO, mayor y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.454.280 expedida en Cali-Valle, en mi calidad Administrador y Representante Legal del EDIFICIO EL TORREON P.H., ubicado en la Carrera 2 B OESTE No.7-228 de la ciudad de Cali, entidad privada sin ánimo de lucro, que mediante Resolución No. 4164,0,21,1767,2015 expedida por la Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad del Municipio de Santiago de Cali, Valle del Cauca, por medio del presente documento:

CERTIFICO

Que la sociedad ASESORIAS Y PARCELACIONES S.A.S, con NIT.900.739.385-8, con domicilio en esta ciudad, representada legalmente por el señor LUIS CARLOS CALDERON MERCHAN, persona mayor de edad, identificado con la C.C. No.14.442.044, en calidad de propietaria y la SOCIEDAD INVERSIONES CALIMA CALDERON MERCHAN S.A., con NIT.800.256.412-4, representada legalmente por el señor LUIS CARLOS CALDERON MERCHAN, persona mayor y vecina de Cali, identificado con la C.C. No.14.442.044 de Cali, en condición de poseedora actual del apartamento 102-B que forma parte del EDIFICIO EL TORREON P.H., ubicado en la ubicado en la Carrera 2 B OESTE No.7-228 de la ciudad de Cali, conforme a lo establecido en los artículos 30 y 48 de la LEY 675 de 2001, adeudan la suma de **(\$19.763.113.00)**, mcte., por concepto de cuotas de administración e intereses moratorios liquidados en una y media vez, sobre la tasa máxima del interés corriente certificado por la Superintendencia Bancaria, desde que la obligación se hizo exigible hasta el momento de expedición de esta certificación, de acuerdo con la siguiente relación:

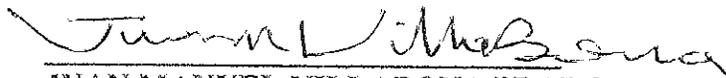
MES/año	CUOTA/. MES	FECHA VENCIMIENTO	Cuota extra	% MES	multas	fecha Causación
feb-13	193.361	28-feb-13		245781,17		01-mar-13
mar-13	193.361	31-mar-13		241469,22		01-abr-13
abr-13	193.361	30-abr-13		237157,27		01-may-13
may-13	193.361	31-may-13		232845,32		01-jun-13
jun-13	193.361	30-jun-13		228533,37		01-jul-13
jul-13	193.361	31-jul-13		224221,42		01-ago-13
ago-13	193.361	31-ago-13		219909,47		01-sep-13
sep-13	193.361	30-sep-13		215597,52		01-oct-13
oct-13	193.361	31-oct-13		211285,56		01-nov-13
nov-13	193.361	30-nov-13		206973,61		01-dic-13
dic-13	193.361	31-dic-13		197208,88		01-ene-14
ene-14	197.108	31-ene-14		196753,21		01-feb-14
feb-14	197.108	28-feb-14		192475,96		01-mar-14
mar-14	197.108	31-mar-14		188198,72		01-abr-14
abr-14	197.108	30-abr-14		183921,47		01-may-14
may-14	197.108	31-may-14		214414,08		01-jun-14
jun-14	197.108	30-jun-14		209308,99		01-jul-14
jul-14	197.108	31-jul-14		204203,89		01-ago-14

ago-14	197.108	31-ago-14	199098,79	01-sep-14
sep-14	197.108	30-sep-14	189499,63	01-oct-14
oct-14	197.108	31-oct-14	184512,8	01-nov-14
nov-14	197.108	30-nov-14	179525,97	01-dic-14
dic-14	197.108	31-dic-14	170399,87	01-ene-15
ene-15	204.318	31-ene-15	171586,26	01-feb-15
feb-15	204.318	28-feb-15	166539,6	01-mar-15
mar-15	204.318	31-mar-15	159531,49	01-abr-15
abr-15	204.318	30-abr-15	154546,14	01-may-15
may-15	204.318	31-may-15	149560,78	01-jun-15
jun-15	204.318	30-jun-15	143982,89	01-jul-15
jul-15	204.318	31-jul-15	139017,97	01-ago-15
ago-15	204.318	31-ago-15	134053,04	01-sep-15
sep-15	204.318	30-sep-15	129619,34	01-oct-15
oct-15	204.318	31-oct-15	124633,98	01-nov-15
nov-15	204.318	30-nov-15	119648,62	01-dic-15
dic-15	204.318	31-dic-15	111843,67	01-ene-16
ene-16	218.148	31-ene-16	114222,29	01-feb-16
feb-16	218.148	28-feb-16	109030,37	01-mar-16
mar-16	218.148	31-mar-16	104711,04	01-abr-16
abr-16	218.148	30-abr-16	99475,488	01-may-16
may-16	218.148	31-may-16	94239,936	01-jun-16
jun-16	218.148	30-jun-16	89375,236	01-jul-16
jul-16	218.148	31-jul-16	84117,869	01-ago-16
ago-16	218.148	31-ago-16	78860,502	01-sep-16
sep-16	218.148	30-sep-16	73297,728	01-oct-16
oct-16	218.148	31-oct-16	68062,176	01-nov-16
nov-16	218.148	30-nov-16	62826,624	01-dic-16
dic-16	218.148	31-dic-16	57591,072	01-ene-17
ene-17	218.148	31-ene-17	52355,52	01-feb-17
feb-17	218.148	28-feb-17	47119,968	01-mar-17
mar-17	218.148	31-mar-17	41884,416	01-abr-17
abr-17	218.148	30-abr-17	36648,864	01-may-17
May-17	218.148	31-may-17	31413,312	01-jun-17
Jun-17	218.148	30-jun-17	26177,76	01-jul-17
Jul-17	218.148	31-jul-17	20942,208	01-ago-17
Ago-17	218.148	31-ago-17	15706,656	01-sep-17
sep-17	218.148	Sept-30-17	10471,104	01-oct-17
oct-17	218.148	31-Oct-17	5235,552	01-nov-17

nov-17	218.148	30-Nov-17		0		01-Dic-17
--------	---------	-----------	--	---	--	-----------

Para los efectos Legales pertinentes se encuentran liquidados sobre las cuotas de admon mensual, a la tasa de 1 y media vez el interés bancario corriente certificado por la Superbancaria, de conformidad con el art.30 de la ley 675 de 2001, como se relaciona en la anterior tabla.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, a los treinta (30) días del mes de Noviembre de 2017.



JUAN MANUEL VILLABONA PRADO

C.C. No.94.454.280 De Cali - Valle

Administrador y Representante Legal



va a escritura pública el Reglamento de Copropiedad del " Edificio El Torreón " , aprobado por la Resolución Número - R- 276 /de la Alcaldía Municipal de Cali, de fecha veinticuatro (24) de agosto de mil novecientos setenta y nueve (1979), y proveyó a una copia de la memoria descriptiva del mismo edificio y de los planos arquitectónicos y de copropiedad del mismo, en cumplimiento de lo ordenado por el artículo 3o. del decreto 1.335 de 1.959.- La parte resolutive de la Resolución dictada por la Alcaldía Municipal de Santiago de Cali, es del siguiente tenor: " R e s u e l v e : -..... Artículo 1o.- Apruébanse todos y cada uno de los documentos presentados por el señor Mario Germán Campo C., de las condiciones civiles ya conocidas y que se dejaron relacionados en la parte motiva de esta providencia y D e c l a r a s e, que el Edificio El Torreón situado entre la terminación de las vías carrera 2A Oeste y 2B Oeste con calle 7 y distinguida en sus puertas de acceso con los números 7-139, 7-149 y 7- 159 de la carrera 2a. Oeste y con los números 7-212 y 7-220 y 7-228 de la carrera 2B Oeste de la actual nomenclatura de Cali, conformado por dos bloques independientes entre sí compuesto cada uno de la siguiente forma: En su fachada principal por la carrera 2A Oeste No. 7-139, 7-149 y 7-159 tiene cuatro pisos constituidos por ocho garajes en el primer piso, dos apartamentos simples en el segundo piso, dos apartamentos duplex distribuidos en el tercero y cuarto pisos. En su fachada por la carrera 2B Oeste número 7-212 y 7-220 y 7-228 tiene cinco pisos y un sótano, constituidos por dos apartamentos duplex distribuidos en el primer piso, un apartamento simple en el segundo piso, un apartamento simple en el tercer piso y un apartamento duplex distribuido en el cuarto y quinto piso, -mas los bienes comunes correspondientes en el mismo que se ha identificado por su situación y linderos en la parte motiva de esta providencia y cumple con las exigencias de la Ley 182 de 1.948 y su decreto Reglamentario 1335 de 1.959 sobre el régimen de propiedad Horizontal y es a

Resolución.....
 Cali a los 24
 (Fdo).- Rodrigo
 (Fdo). Jaime Ci
 (Hay sello).- He
 Departamento Adm
 Germán Campo Ca
 la cédula de ciu
 obra en su calid
 Torreón Ltda", c
 de Agosto 24 de
 dad Horizontal de
 de la firma que é
 Co. garante.- (Hay
 Lyda Stelia Tejeda
 el reglamento de C
 a escritura
 critas en papel se
 se distingue con e
 sellado).- Sena
 manritura al otorga
 el Notario que doy
 Decreto Número 1.77
 Impuesto Timbre Nac
 tificado de paz y se
 El Torreón Ltda.,
 Julio de mil novecie

AB 03668254



65

para pertenecer separadamente a diferentes propietarios..... Artículo 2.- El reglamento de Copropiedad y la constancia de su aprobación, debe elevarse a Escritura Pública en una de las - Notarias de esta ciudad, para lo cual se entregan al interesado dos copias de la presente Re-

solución..... Notifíquese y cúmplase.. Dada en Santiago de Cali a los 24 días del mes de agosto de 1.979.....

(Fdo).- Rodrigo Escobar Navia.- Alcalde de Cali.- (Hay sello,.-

(Fdo). Jaime Cifuentes Borrero.- Director de Planeación Municipal.

(Hay sello,.- Hoy a 31 de agosto de 1.979, se hizo presente en el

Departamento Administrativo de Planeación Municipal el señor Mario

Germán Campo Cár, mayor de edad, vecino de Cali é identificado con

la cédula de ciudadanía n-úmero 2.727.074 expedida en Buga, quien

obra en su calidad de gerente de la sociedad " Constructora El

Torreón Ltda", con el fin de notificarse de la Resolución #R-2/78

de Agosto 24 de 1.979, por la cual se aprobó el Régimen de Propie-

dad Horizontal del Edificio " El Torreón " el cual es propiedad

de la firma que él gerencia.....(Fdos, Mario Germán Campo

C. Gerente.- (Hay sello Constructora El Torreón Ltda.- (Fdo).-

Lyda Stelia Tejeda de Pelli.- Secretaria General.- -----

El reglamento de Copropiedad del Edificio " El Torreón " que se

eleva a escritura pública consta de treinta y seis (36,hojas es-

critas en papel sellado del número KK 07039004 a la última que -

se distingue con el número -70- habilitada por agotarse el papel

sellado .- Se agregan comprobantes de ley. Lida la presente -

escritura al otorgante, la acepta, aprueba y firma por ante mí, -

el Notario que doy fe y advierto al registro.- Derechos: \$300,00.

Decreto Número 1.772 de mil novecientos setenta y nueve (1979).

Impuesto timbre Nacional \$100,00.- El otorgante presentó el cer-

tificado de paz y salvo con la renta nacional así: Constructora

El Torreón Ltda., Número AM 838902 expedido en Cali, a 9 -

Julio de mil novecientos setenta y nueve (1979, y tiene validez

hasta el treinta y uno (31) de diciembre de mil novecientos se-
tenta y nueve (1979),--

La presente escritura fué elaborada en las hojas de papel sellado
distinguida con los números: AB 03689564- AB0368254

AB 0368255

Certificado Tesorería Municipal Cali. Certificado Número 28831.-

El Tesorero Municipal de Cali, C e r t i f i c a : que el predio

B-037-003 predio anterior No. 30292...inscrito a nombre de.....

Constructora El Torreón Ltda.. ubicado en Arboleda ka. 2a...Ote

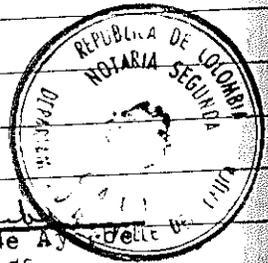
está a paz y salvo con el Tesoro del Municipio de Cali, por fon-

cepto de predial y complementarios, hasta el 30 de septiembre de-

1.979.- Cali, 8 de agosto de 1.979. (firmas ilegibles- hay sellos

y está estampillado).

Mario German Campo C. L.M. A 609316
Cda. No. 2.727.074 de Buga.



Maria Mercedes Lalinde de Ayala
Maria Mercedes Lalinde de Ayala
Notaria Segunda Encargada.

Pasa a la Hoja Número KK 07039004.

Texto del.....



por la Ley

1.) Que e

LA TESOR

CONFORMIDAD C

No.
Nombre de

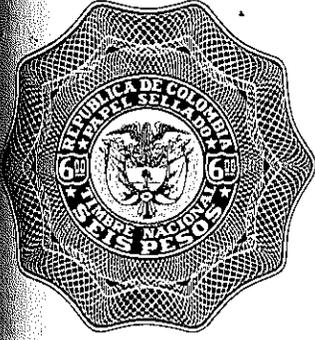
Y SALVO con el
Cuando no será válid
funcionarios asic

CEI
MINIST
DIREC

CALI
Administrador

save por col
lic

AB 03668255



Esta hoja pertenece a la escritura número -
4997 de - 10- de Septiembre de 1.979 de la -
Notaria Segunda del Circuito de Cali. (fcos).-

Lined area for text or signature.





RESOLUCION #P-276

168

POR LA CUAL SE APRUEBAN UNOS DOCUMENTOS PARA EL EDIFICIO "EL TORREON" BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.....

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI, en uso de sus Atribuciones Legales y en especial la conferida por la Ley 182 de 1948 y su Decreto número 1335 de 1959 y.....

C O N S I D E R A N D O:

- 1.) Que el Señor MARIO GERMAN CAMPO C. mayor de edad, vecino de Cali e identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 2'727.074, expedida en Buga, quien obra en su calidad de Gerente de la Sociedad "CONSTRUCTORA EL TORREON LIMITADA", con domicilio principal en la ciudad de Cali, constituida mediante Escritura Pública número 116 de 25 de Enero de 1978, otorgada en la Notaría Segunda del círculo de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio el 17 de Marzo de 1978, bajo el número 25.797 del Libro IX. Dicho Contrato Social ha sido reformado por la Escritura número 3.581 de 13 de Julio de 1976, de la Notaría Segunda de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio el 19 de Julio de 1978, por medio de la cual cambió su razón social por la de "CONSTRUCTORA EL TORREON ". La Sociedad en mención es propietaria del edificio "EL TORREON", situado entre la terminación de las vías carreras 2a.A Oeste y 2a.B Oeste con calle 7a. y distinguido en sus puertas de acceso con los números 7-139, - 7-149 y 7-159 de la Carrera 2a.A Oeste y con los números 7-212, - 7-220 y 7-228 de la carrera 2a.B Oeste de la actual nomenclatura de Cali, ha solicitado a éste Departamento Administrativo se estudie y apruebe el Reglamento de Copropiedad para someter al Régimen de Propiedad Horizontal ó separada el edificio "EL TORREON" y se dicte la Resolución Aprobatoria de conformidad con la Ley 182 de 1948 y su Decreto Reglamentario 1335 de 1959.....
- 2.) Que al Memorial Petitorio acompañaron los siguientes documentos: a.) Tres juegos de los planos arquitectónicos. b.) Tres juegos de los planos de la División de la propiedad. c.) Tres co

ovecientos se-

papel sellado

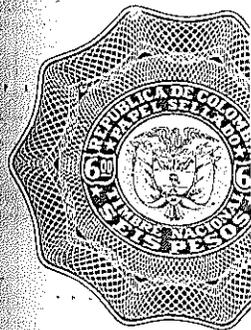
254 . - - - -

Número 28831.-

que el predio

ombre de.....

da ka. za)...Ote



pias del Reglamento de Propiedad, memoria descriptiva y proyecto de División del edificio. d.) Una copia de la Licencia de Construcción número 6875 de Julio 17 de 1978, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. e.) Paz y Salvo Predial del inmueble. f.) Certificado del Benemérito Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Cali. g.) Certificado de la Cámara de Comercio de Cali sobre la existencia y vigencia de la Sociedad propietaria del edificio.....

3.) Que el edificio "EL TORREON" está fundado sobre un lote de terreno con área de 529.80 metros cuadrados y comprendido dentro de los siguientes linderos: por el Norte en una extensión de 19.60 metros en línea quebrada, colindando con la vía pública ó carrera - 2a.A Oeste de la actual nomenclatura urbana de Cali; por el Sur en una extensión de 12.50 metros lineales, colindando con la vía pública ó carrera 2a.B oeste de la actual nomenclatura urbana de Cali; por el Oriente en una extensión de 33.10 metros lineales, colindando con el predio número B-037-004 que es ó fue de propiedad de DIDIER EBERLE; por el Occidente en una extensión de 34.00 metros lineales, colindando con el predio número B-037-002 que es ó fue de propiedad de NAPOLEON IZQUIERDO.....

4.) Que el edificio consta de dos bloques independientes entre sí, compuesto cada uno de la siguiente forma: en su fachada principal por la carrera 2a.A Oeste números 7-139, 7-149 y 7-159, tiene cuatro pisos constituido por ocho garajes en el primer piso, dos apartamentos simples en el segundo piso, dos apartamentos duplex distribuidos en el tercer y cuarto piso. En su fachada principal por la carrera 2a.B Oeste números 7-212, 7-220 y 7-228, tiene cinco pisos y un sótano, constituidos por dos apartamentos duplex distribuidos en el primer piso y en el sótano, seis garajes en el primer piso, un apartamento simple en el segundo piso, un apartamento simple en el tercer piso y un apartamento duplex distribuido en el cuarto y quinto piso. El edificio "EL TORREON" - tiene un área construida de 2.586.81 metros cuadrados, incluyen-

Reglamentario
do en los Reg
según concepi
nistrativo de
dispuesto en
Municipal....
En vista de l

ARTICULO lo.
tados por el
les ya conoci
de ésta Provi
rreon", situa
y 2B Oeste co
los números 7
números 7-212
nomenclatura
tre si compues
cipal por la C
pisos constitu
mentos simples
buidos en el t
2B Oeste númer
no, constituíd
primer piso, u
mento simple e
en el cuarto y



(Continuación) R E S O L U C I O N #P-276

do los bienes comunes complementarios sobre los cuales ejercen dominio y goce indivisible todos los Copropietarios del edificio "EL TORREON"...

5.) Que la documentación presentada reúne los

requisitos de la Ley 182 de 1948 y su Decreto Reglamentario 1335 de 1959 y el edificio mencionado, lo estableci do en los Reglamentos Municipales sobre urbanismo y construcción, según concepto emitido por los Funcionarios del Departamento Admi nistrativo de Planeación Municipal, rendido de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 19 de la Ley 182 de 1948 al Señor Alcalde Municipal.....

En vista de los anteriores Considerandos.....

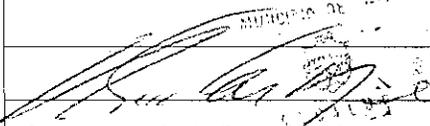
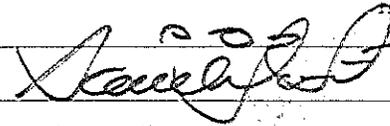
R E S U E L V E:

ARTICULO lo. Apruébanse todos y cada uno de los documentos presen tados por el Señor MARIO GERMAN CAMPO C. de las condiciones civi- les ya conocidas y que se dejaron relacionados en la parte motiva de ésta Providencia y D E C L A R A S E, que el Edificio " El To- rreón", situado entre la terminación de las vías Carreras 2A Oeste y 2B Oeste con Calle 7 y distinguido en sus puertas de acceso con los números 7-139, 7-149 y 7-159 de la Carrera 2A Oeste y con los números 7-212 y 7-220 y 7-228 de la Carrera 2B Oeste de la actual nomenclatura de cali, conformado por dos bloques independientes en tre si compuesto cada uno de la siguiente forma: En su fachada prin cipal por la Carrera 2A Oeste # 7-139- 7-149 y 7-159 tiene cuatro pisos constituídos por ocho garajes en el primer piso, dos aparta- mentos simples en el segundo piso, dos apartamentos duplex distri buidos en el tercero y cuarto pisos. En su fachada por la Carrera 2B Oeste números 7-212- 7-220 y 7-228 tiene cinco pisos y un sóta no, constituídos por dos apartamentos duplex distribuidos en el primer piso, un apartamento simple en el segundo piso, un aparta- mento simple en el tercer piso y un apartamento duplex distribuido en el cuarto y quinto piso más los bienes comunes correspondientes

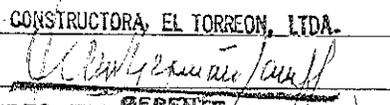
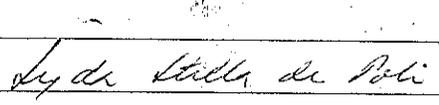
es el mismo que se ha identificado por su situación y linderos en la parte motiva de ésta providencia y cumple con las exigencias de la Ley 182 de 1.948 y su Decreto Reglamentario 1335 de 1.959 sobre el Régimen de Propiedad Horizontal y es APTO para pertenecer separadamente a diferentes propietarios

ARTICULO 2.- El Reglamento de Copropiedad y la constancia de su aprobación, debe elevarse a Escritura Pública en una de las Notarías de ésta ciudad, para lo cual se entregan al interesado dos copias de la presente Resolución.....

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE. Dada en Santiago de Cali a los 24 días del mes de Agosto de 1979.....

	
RODRIGO ESCOBAR NAVIA	JAIME CIFUENTES BORRERO
Alcalde de Cali	Director de Planeación Municipal

Hoy 31 de Agosto de 1979, se hizo presente en el Departamento Administrativo de Planeación Municipal el Señor MARIO GERMAN CAMPO C., mayor de edad vecino de Cali e identificado con la C.C. # 2'727.074, expedida en Buga, quien obra en su calidad de Gerente de la Sociedad "CONSTRUCTORA EL TORREON LTDA." con el fin de notificarse de la Resolución #P-276 de Agosto 24 de 1979, por la cual se aprobó el Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "EL TORREON", el cual es propiedad de la Firma que él gerencia.....

	
MARIO GERMAN CAMPO C.	LYDA STELLA TEJADA DE POLI
Gerente	Secretaria General



25 de Enero
 Cali, inscri
 25.797 del 11:
 REON LTDA., h
 Dicho co rat
 3.581 del 13
 crita en esta
 cual cambió su
 LTDA., que es l
 1.979, otorgada
 crita en esta C
 el No. 31.094 d
SEGUNDO: a) Que
 del año 2.028, s
 b) Que su domici
TERCERO: La admir
 social están a ca
 un Sub-Gerente co
 las de los estatut
 y un Sub-Gerente,
 dos de un año.- Cu
 período, continuari
 tal designación se
 rente: la. Llevar l
 de la razón social,
 rídicas y ante todos
 judiciales, su laborade
 22 AGO. 1979
 María Mercedes
 NOTARIA



CONSTRUCTORA EL TORREON LTDA.

MATRICULA No. 54.565 - 3

El suscrito Secretario de la Cámara de Comercio de Cali,

CERTIFICA:

PRIMERO: Que por escritura pública # 116 de

25 de Enero de 1.978, otorgada en la Notaría 2a. del Círculo de Cali, inscrita en esta Cámara el 17 de Marzo de 1978 bajo el No. 25.797 del libro IX, se constituyó la sociedad EDIFICIO EL TORREON LTDA., hoy CONSTRUCTORA EL TORREON LIMITADA.

Dicho contrato social ha sido reformado por las escrituras Nos: 3.581 del 13 de Julio de 1.976 de la Notaría 2a. de Cali, inscrita en esta Cámara el 19 de Julio de 1.978, por medio de la cual cambió su razón social por la de CONSTRUCTORA EL TORREON LTDA., que es la que actualmente usa y 724 del 26 de Febrero de 1.979, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Cali, inscrita en esta Cámara de Comercio el 28 de Febrero de 1.979 bajo el No. 31.094 del libro IX.

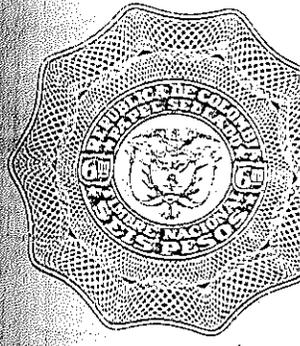
SEGUNDO: a) Que su término de duración es hasta el 25 de Enero del año 2.028, según escritura No.3.581, ya citada.

b) Que su domicilio principal es Cali.

TERCERO: La administración de la sociedad y el uso de la razón social están a cargo de la Junta de Socios, de un Gerente y de un Sub-Gerente con las funciones y facultades que en las cláusulas de los estatutos se expresan.- La sociedad tiene un Gerente y un Sub-Gerente, nombrados por la Junta de Socios para períodos de un año.- Cuando no se hiciere designación al vencerse el período, continuarán en sus cargos los nombrados hasta tanto tal designación se produzca.- Son funciones entre otras, del Gerente: la llevar la representación de la sociedad con el uso de la razón social, ante toda clase de personas, naturales o jurídicas y ante todas las autoridades políticas administrativas, judiciales, laborales y de policía del país o del exterior, pu-

y linderos en
s exigencias de
de 1.959 sobre
pertenecer separa
.....
stancia de su apro
le las Notarías de
lo dos copias de
.....
a los 24 días del
.....
MUNICIPIO DE CALI
DIRECCION MUNICIPAL
DIRECTOR
S BORRERO
aneación Municipal
mento Administrativo de
or de edad vecino de Ca-
uga, quien obra en su
ON LTDA." con el fin de
e, por la cual se aprobó
REON", el cual es propie-
.....
Calle de Poli
ELLA TEJADA DE POLI
ria General

NOTARIO SEGUNDO DE CALI
Que al presenta documento es fiel copia de
Mica Mercedes Diaz
22 1978



diendo proponer todo género de acciones, recursos o incidentes y transigir, comprometer, desistir y recibir y nombrar apoderados cuando lo considere necesario y revocar su nombramiento. 2a. Dirigir y administrar todos los negocios sociales.- 4a. Celebrar, sin limitación alguna, por naturaleza o cuantía, toda clase de actos y contratos que requiera el manejo de la sociedad - tanto de administración como de disposición, tendientes al desarrollo de las actividades sociales, como tomar y dar dinero en préstamo, girar, endosar, adquirir, aceptar, descontar, cobrar, protestar y cancelar pagarés, letras de cambio y cheques y en general toda clase de títulos valores; abrir y manejar cuentas corrientes bancarias a nombre de la sociedad y girar sobre ellas y en general, celebrar el contrato comercial de cambio en todas sus manifestaciones; constituir con otras personas sociedades comerciales de cualquier naturaleza o adquirir cuotas de interés social o acciones en otras sociedad; y comprar, vender y permutar bienes muebles o inmuebles y gravarlos con prenda o hipoteca, según el caso, o con cualquiera otra clase de pignora ción. -- El Sub-Gerente reemplazará al Gerente en todas sus faltas absolutas o temporales, con las mismas facultades de éste.

Y, según los registros que se llevan en esta Cámara de Comercio consta que fueron nombrados: Gerente, doctor MARIO GERMAN CAMPO CABAL ; Sur-Gerente, doctora IVONN ESTRADA GARCIA.

CUARTO: Que de acuerdo con las inscripciones que se llevan en esta Cámara de Comercio, la mencionada sociedad se encuentra vigente.

QUINTO: Que en el Registro Mercantil que se lleva en esta Cámara de Comercio, figura inscrita bajo Matrícula #54.565-3 por el año de 1.978, dicha sociedad que tiene por objeto: Las actividades de construcción, promoción, ventas de propiedad raíz; urbana o rural y en general todas las actividades pro-

...pias de una soc
...miento de dicho
...dades y negocio
...administración
...ción de const
...edificios, cas
...des propias im
...piedad horizon
...propiedad inmo
...y en general to
...o rural y en ge
...propia o ajena,
...quilar bienes m
...prenda o cualqu
...obligación, d
...cuentas corrien
...citar créditos,
...riales o jurídi
...cantil ya sea s
...gocios sociales
...celebrar toda cl
...su objetivo soci
SEXTO: Que su ca
(\$ 2.000.000.00
(2.000) o parte
(\$ 1.000.00) c
de reforma citad

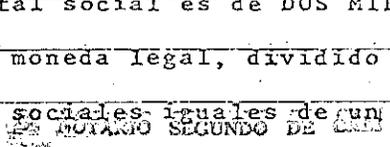
EL NOTARIO SECUNDO DE CALI
Este documento es fiel copia de
Me Mercedes Diaz
Notario Secundo de Cali



o incidental
comprar apoderado
compraventa, en
.- 4a. Cele
tía, toda cla
la sociedad
nientes al desa
dar dinero en
ontar, cobrar,
cheques y en
nejar cuentas
rar sobre
l de cambio en
ersonas socie
rir cuotas de
mprar, vender
con prenda o
ase de pignora
todas sus
facultades
ra de Comercio
O GERMAN CAMPO
A.
se llevan en
se encuentra vi
a en esta Cáma
4.565 - 3 por
jeto: Las ac
de propiedad
ctividades pro

...cias de una sociedad constructora, para lo cual y en cumpli-
...miento de dichos objetivos podrá relacionar todas las activi-
...dades y negocios relacionados con la compra, venta, alquiler,
...administración de inmuebles, estudios de factibilidad y pro-
...moción de construcciones por cuenta propia o ajena, ventas de
...edificios, casas, urbanizaciones, planes de vivienda en unida-
...des propias independiente o mediante el sistema legal de pro-
...piedad horizontal, podrá adelantar estudios económicos, sobre
...propiedad inmobiliaria y la construcción, avalúos y peritazgos
...y en general todo lo relacionado con la propiedad raíz, urbana
...o rural y en general con la actividad constructora por cuenta
...propia o ajena, para lo cual podrá comprar, vender, permutar, al-
...quilar bienes muebles o inmuebles, gravándolo con hipoteca, -
...prenda o cualquier otra clase de pignoración para respaldar sus
...obligaciones, dar o recibir dinero en mutuo o a interés, abrir
...cuentas corrientes bancarias en Corporaciones de Ahorro, solí-
...citar créditos, participar en sociedad con otra personas mate-
...riales o jurídicas para realización de cualquier actividad mer-
...cantil ya sea similares a las que comprende el giro de sus ne-
...gocios sociales o diferentes ejecutar toda clase de actos y -
...celebrar toda clase de contratos tendientes al desarrollo de -
...su objetivo social o complementario del mismo".

SIXTO: Que su capital social es de DOS MILLONES DE PESOS
(\$ 2'000.000.00) moneda legal, dividido en dos mil cuotas
(2'000) o partes sociales iguales de un valor de Un mil pesos
(\$ 1.000.00) cada una, según consta en la escritura No. 724
de reforma otorgada.



que el presente documento es fiel copia de
su original que al jurado ha sido a

Ma Mercedes de la Cruz

Dicho capital ha sido aportado por sus socios así:-----

INVERSIONES Y ASESORIAS LTDA.....\$ 1.250.000.00

IVONNE ESTRADA GARCIA..... 750.000.00

TOTAL DEL CAPITAL:.....\$ 2.000.000.00

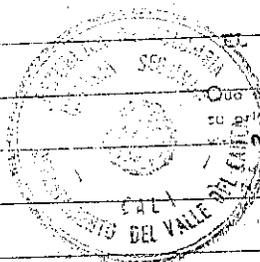
La responsabilidad de los socios queda expresamente limitada a sus respectivos aportes.-----

En constancia expido el presente en Cali, a 11 JUL. 1979



EL SECRETARIO,

[Handwritten signature]



EL NOTARIO SEGUNDO DEL VALLE DE CAUCA
CERTIFICA

Que el presente documento es fiel copia de su original que el suscrito ha tenido a la

[Handwritten signature]

22 AGO. 1979



7-159º DE LA

DE LA CARRER

ARTICULO 1º.

to de Coprop

sólo podrá ca

consentimient

ARTICULO 2º.

nes reciproca

ciudad de San

Colombia y di

7-139º, 7-149º

7-220º y 7-226º

Cali; determin

de los copropi

gobierno; form

nes (Artículo

ARTICULO 3º.-

la División de

tiva y el Proye

elevarse a Esco

Decretos Reglan

obligatoria tan

adquirientes a

en general, de

previstos por e

1948 y sus Decre

me a disposicion

ARTICULO 4º.- EN



REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.-

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO " EL TORREON ",

LOCALIZADO ENTRE LA TERMINACION DE LAS VIAS CARRERAS -

2a A OESTE Y 2a B OESTE CON CALLE 7a Y DISTINGUIDO EN

SUS PUERTAS DE ACCESO CON LOS NUMEROS 7-139º, 7-149º Y

7-159º DE LA CARRERA 2a A OESTE Y CON LOS NUMEROS 7-212º, 7-220º y 7-228º -

DE LA CARRERA 2a B OESTE DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE CALI.-

ARTICULO 1º. NOMBRE DEL EDIFICIO.- El edificio materia del presente Reglamento de Copropiedad, se denominará Edificio " EL TORREON ", y esta denominación sólo podrá cambiarse por la Asamblea General de Copropietarios y con el consentimiento unánime de la totalidad de los condómines.

ARTICULO 2º. OBJETO.- El presente Reglamento precisa los derechos y obligaciones recíprocas de los propietarios del edificio "El Torreón", situado en la ciudad de Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia y distinguido con la nomenclatura urbana actual con los números 7-139º, 7-149º y 7-159º de la carrera 2a A oeste y con los números 7-212º, 7-220º y 7-228º de la carrera 2a B oeste de la actual nomenclatura urbana de Cali; determina el inmueble los bienes privados y comunes; deberes y derechos de los copropietarios; coeficientes y porcentajes de propiedad y forma de gobierno; forma de elegir Administrador, sus funciones, periodos y obligaciones (Artículo 4º del Decreto 1335 de 1959).

ARTICULO 3º.- Este Reglamento del cual hace parte integrante los planos de la División de la Propiedad, los planos arquitectónicos, la Memoria Descriptiva y el Proyecto de División del Edificio "El Torreón"; todo lo cual debe elevarse a Escritura Pública con las finalidades de la Ley 182 de 1948 y sus Decretos Reglamentarios Nos. 1335 de 1959 y 144 de 1968, tendrá fuerza obligatoria tanto para los actuales propietarios del Edificio y los terceros adquirentes a cualquier título, como también a los arrendatarios u ocupantes en general, de las unidades privadas que forman el edificio. Los casos no previstos por este Reglamento se decidirán de acuerdo con la Ley 182 de 1948 y sus Decretos Reglamentarios Nos. 1335 de 1959 y 144 de 1968 o conforme a disposiciones legales que regulan situaciones análogas.

ARTICULO 4º.- El edificio "El Torreón y el lote, en que se encuentra

250.000.00

750.000.00

2.000.000.00

nte limitada

JUL 1979

construido este, es de la exclusiva propiedad de la Sociedad "Edificio El Torreón" Ltda.", hoy "Constructora El Torreón Ltda.", Sociedad con domicilio principal en la ciudad de Cali, constituida mediante Escritura Pública N° 116 del 25 de Enero de 1.978, otorgada en la Notaría 2a del Circulo de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio de Cali, el día 17 de Marzo de 1.978 bajo el N° 25.797 del Libro IX. Dicho contrato social ha sido reformado por la Escritura N° 3581 del 13 de Julio de 1.978, de la Notaría 2a de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio de Cali, el 19 de Julio de 1.978, por medio de la cual cambia su razón social por la de "Constructora El Torreón Ltda.", que es la actual.

El lote de terreno donde se construyó el edificio "El Torreón" fue aportado a la Sociedad, por la Sociedad, "Inversiones y Asesorias Ltda.", según consta en la Escritura Pública N° 116 del 25 de Enero de 1.978 de la Notaría Segunda del Circulo de Cali y registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Cali, el día 16 de Marzo de 1.978 bajo el N° de Matrícula 370-0008832; dicha escritura fue reformada por la Escritura N° 3581 del 12 de Julio de 1.978 de la Notaría 2a de Cali y registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Cali, el día 19 de Julio de 1.978, bajo el N° de Matrícula 370-0008832.

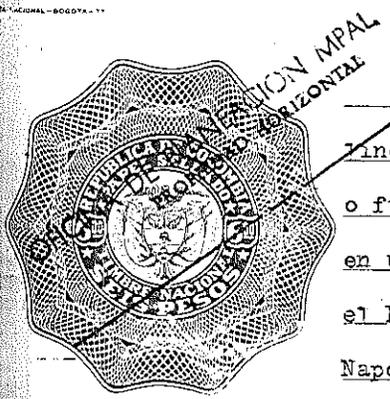
El lote de terreno donde se encuentra construido el edificio "El Torreón", es de forma irregular, y está situado en la ciudad de Cali entre las carreras 2a A Oeste y 2a B Oeste con calle 7a Oeste de la actual nomenclatura urbana de Cali, tiene un área actual de acuerdo a un nuevo levantamiento topográfico de 529.80 M2, que será la que se tendrá en cuenta en este Reglamento, y para todo lo relacionado en el futuro con el edificio, reformando todas las Escritura anteriores puesto que en la Licencia de Construcción y en la Escritura de Adquisición del lote, el área es de 526.25 M2; los límites y medidas actuales del lote de acuerdo al nuevo levantamiento topográfico son los siguientes: Por el Norte en una extensión de 19.60 mts. en línea quebrada, colindando con la vía pública o carrera 2a A oeste de la actual nomenclatura urbana de Cali. Por el Sur en una extensión de 12.50 mts. lineales, colindando con la vía pública o carrera 2a B oeste de la actual nomenclatura urbana de Cali. Por el Oriente en una extensión de 33.10 mts.



ARTICULO 5º- D
 ESPECIALES.- E
 Santiago, de Ca
 entre la termin
 7a oeste y dist
 2a A oeste y 7-
 nomenclatura ur
 edificio consta
 por las carreras
 En su fachada p
 7-159ª tiene 4 p
 tos simples en e
 tercero y cuarto
 En su fachada pr
 tiene 5 pisos y
 dos en el primer
 to simple en el s
 apartamento duple
 Estas veintitres
 acceso directo a
 te son susceptibles
 (Artículo 1ª Ley J
 sobre los cuales
 dominio y goce en
 contenidas; así ca
 pudiendo disponer
 comodato o arrenda
 especialmente con d

KK 07039009

173



líneas colindando con el Predio N° B-037-004 que es o fue de propiedad de Didier Eberle. Por el Occidente en una extensión de 34.00 mts. lineales colindando con el Predio N° B-037-002 que es o fue de propiedad de -- Napoleon Izquierdo. -----

ARTICULO 5º- DETERMINACION DEL INMUEBLE Y SUS CARACTERISTICAS JURIDICAS

ESPECIALES. El Edificio El Torreón se halla localizado en la ciudad de Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca República de Colombia, entre la terminación de las carreras 2a. A Oeste y 2a B oeste con las calles 7a oeste y distinguido con los números 7-139º, 7-149º y 7-159º de la carrera 2a A oeste y 7-212º, 7-220º y 7-228º de la carrera 2a B oeste de la actual nomenclatura urbana de Cali. Por la topografía inclinada del terreno, el edificio consta de 2 bloques independientes entre sí y con accesos directos por las carreras 2a A oeste y 2a B oeste respectivamente. -----

En su fachada principal por la carrera 2a A Oeste Nos. 7-139º, 7-149º y 7-159º tiene 4 pisos constituido por 8 garajes en el primer piso, 2 apartamentos simples en el segundo piso, 2 apartamentos duplex distribuidos en el -- tercero y cuarto pisos. -----

En su fachada principal por la carrera 2a B oeste Nos. 7-212º, 7-220º y 7-228º tiene 5 pisos y un sótano, constituidos por 2 apartamentos duplex distribuidos en el primer piso y en el sótano, 6 garajes en el primer piso, 1 apartamento simple en el segundo piso, 1 apartamento simple en el tercer piso y un -- apartamento duplex distribuido en el cuarto y quinto piso. -----

Estas veintitres (23) unidades privadas son independientes entre sí y con acceso directo a las vías públicas a través de zonas comunes, por consiguiente son susceptibles de dominio particular y exclusivos para cada propietario (Artículo 1º Ley 132 de 1948) y cuentan con bienes comunes y complementarios, sobre los cuales los copropietarios del edificio "El Torreón", ejercerán -- dominio y goce en forma indivisible dentro de la Ley y las normas aquí -- contenidas; así cada propietario es dueño absoluto de su unidad privada, -- pudiendo disponer de esta, enajenarla, hipotecarla, darla en anticrécis, -- comodato o arrendarla, gravar y limitar su dominio en cualquier forma y -- especialmente con derechos de uso, habitación o usufructo sin tener que -----



recurrir para ello al consentimiento de los demás propietarios del edificio. De la misma manera los derechos de cada propietario en los bienes comunes son inseparables del dominio, y uso y goce de su unidad privada. En consecuencia, en la transferencia, gravámen o embargo de una unidad privada, se entenderán comprendidos esos derechos y no podrán efectuarse esos mismos actos, en relación a ellos, separadamente de la unidad privada a que acceden (Artículo 4º Ley 182 de 1948). En los Artículos 7º y 10º del presente Reglamento se determinarán los "Bienes Privados o Exclusivos", y los "Bienes Comunes", respectivamente con su localización, uso, áreas y linderos.

ARTICULO 6º. AREAS PRIVADAS Y AREAS COMUNES.— El Edificio "El Torreón", se divide en áreas privadas y áreas comunes tal como aparecen en el Proyecto de la División, la Memoria Descriptiva, y en los Planos de la División de la Propiedad que conjuntamente con este Reglamento se protocolizan, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 3º del Decreto 1335 de 1.959, reglamentarios de la Ley 182 de 1.948.

Las áreas privadas son las circunscritas dentro de los linderos de las unidades privadas, las cuales se determinan en el Artículo 7º del presente Reglamento, tal como lo dispone el numeral 3º del Artículo 4º del Decreto 1335 de 1.959, y las comunes las que corresponden a los bienes comunes determinados en el Artículo 10º del presente Instrumento cumpliendo en esta forma con lo establecido en el Numeral 4º del Decreto 1335 de 1959. En los Planos de la División de la Propiedad las áreas comunes aparecen a rayas con inclinación a cuarenta y cinco grados; con el fin de diferenciarlas claramente de las áreas privadas que aparecen en blanco.

En los Artículos 7º y 10º de este Reglamento como se expresa anteriormente se determinan en la forma dispuesta por las disposiciones legales que norman la Propiedad Horizontal o Separada (Ley 182 de 1.948 y sus Decretos reglamentarios 1335 de 1.959 y 144 de 1968) respectivamente, los bienes privados y los bienes comunes con su localización usos, áreas y linderos.

ARTICULO 7º. DETERMINACION DE LAS AREAS PRIVADAS.— Son bienes privados del edificio "El Torreón", los espacios suficientemente delimitados, susceptibles de aprovechamiento independiente y los cuales se determinan en este Artículo, de conformidad con lo establecido en la Ley 182 de 1948 y sus Decretos

hacia la fa.
 POR LA CARRE
 mer nivel de
 carrera 2a
 ta común de
 2a A oeste,
 los garajes
 acuerdo con
 protocolizan
 localizado e
 Norte 0.70 m
 3, hacia el
 perimetra y
 es o fue de
 hasta el pun
 hasta el pun
 hasta encont
 hacia el sub
 Predio servi
 G-2 denomi
 con los com
 común que lo
 = 2.50 mts.
 GARAJE G-2.
 en cuenta a
 pública a tra
 el N° 7-1592
 Cali, y que s

recurrir para éllo al consentimiento de los demás propietarios del edificio. De la misma manera los derechos de cada propietario en los bienes comunes son inseparables del dominio, y uso y goce de su unidad privada. En consecuencia, en la transferencia, gravámen o embargo de una unidad privada, se entenderán comprendidos esos derechos y no podrán efectuarse esos mismos actos, en relación a ellos, separadamente de la unidad privada a que acceden (Artículo 4º Ley 182 de 1948). En los Artículos 7º y 10º del presente Reglamento se determinarán los "Bienes Privados o Exclusivos", y los "Bienes Comunes", respectivamente con su localización, uso, áreas y linderos.

ARTICULO 6º. AREAS PRIVADAS Y AREAS COMUNES.— El Edificio "El Torreón", se divide en áreas privadas y áreas comunes tal como aparecen en el Proyecto de la División, la Memoria Descriptiva, y en los Planos de la División de la Propiedad que conjuntamente con este Reglamento se protocolizan, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 3º del Decreto 1335 de 1.959, reglamentarios de la Ley 182 de 1.948.

Las áreas privadas son las circunscritas dentro de los linderos de las unidades privadas, las cuáles se determinan en el Artículo 7º del presente Reglamento, tal como lo dispone el numeral 3º del Artículo 4º del Decreto 1335 de 1.959, y las comunes las que corresponden a los bienes comunes determinados en el Artículo 10º del presente Instrumento cumpliendo en esta forma con lo establecido en el Numeral 4º del Decreto 1335 de 1959. En los Planos de la División de la Propiedad las áreas comunes aparecen a rayas con inclinación a cuarenta y cinco grados, con el fin de diferenciarlas claramente de las áreas privadas que aparecen en blanco.

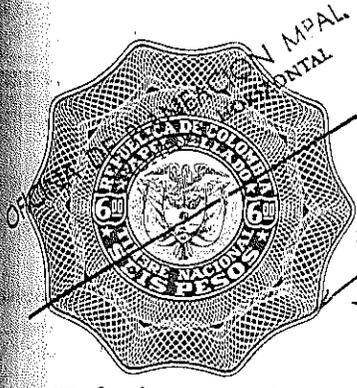
En los Artículos 7º y 10º de este Reglamento como se expresa anteriormente se determinan en la forma dispuesta por las disposiciones legales que norman la Propiedad Horizontal o Separada (Ley 182 de 1.948 y sus Decretos reglamentarios 1335 de 1.959 y 144 de 1968) respectivamente, los bienes privados y los bienes comunes con su localización usos, áreas y linderos.

ARTICULO 7º. DETERMINACION DE LAS AREAS PRIVADAS.— Son bienes privados del edificio "El Torreón", los espacios suficientemente delimitados, susceptibles de aprovechamiento independiente y los cuales se determinan en este Artículo de conformidad con lo establecido en la Ley 182 de 1948 y sus Decretos



hacia 1a
 POR LA C
 mer nive
 carrera
 ta común
 2a A ces
 los gara
 acuerdo c
 protocoli
 localizad
 Norte 0.70
 3, hacia
 perimetrar
 es o fue d
 hasta el p
 hasta el p
 hasta enco
 hacia el su
 Predio serv
 G-2 denomi
 con 1osa co
 común qua
 = 2.50 mts.
 GARAJE G-2-
 en cuenta 1a
 pública a tr
 el N° 7-1598
 Cari, y que

AB 03388933



175

división que
 en el polígono
 extremo Sur-occiden
 punto 2, ----
 comunes, hacia
 Izquierdo; gira
 erta común de --
 rera 2a A oeste;
 garaje G-4, ---
 punto 1, colindan
 deno ará predio
 garaje G-1 denomi
 0 mts. con losa
 con losa común
 a libre = 2.50mts.
 rreón", teniendo
 el desde la vía
 , distinguida con
 a los garajes -
 especiales de --
 este reglamento se
 tier del punto
 desplazamos al --
 G-1; giramos al --
 de G-4; giramos al
 y columnas estructu
 cia el hall común;
 punto 1, colindan
 común y en parte,
 oyecto se denomina
 to del disponible
 ánsito por el gara
 M2. Nadir =+ 0.00

mts. con losa común que lo separa del subsuelo común. -
 Genit = + 2.50 mts. con losa común que lo separa del 2º
 nivel por la carrera 2a A oeste. Altura libre = 2.50mts.
 GARAJE Nº 4.- Ubicado en el primer nivel del edificio -
 "El Torreón" teniendo en cuenta la fachada por la carre
 ra 2a A oeste. Se accede a el desde la vía pública a través de la puerta ---
 común de acceso a los garajes, distinguida con el N° 7-159º de la carrera 2a
 A oeste de la actual nomenclatura urbana de Cali, que sirve a su vez a los -
 garajes G-1, G-2, y G-3 ubicados a este nivel. Sus linderos especiales de -
 acuerdo con el plano de la división que conjuntamente con este reglamento se
 protocolizan corresponden al polígono determinado así: Partiendo del punto 1
 localizado en un extremo Sur-occidental del inmueble nos desplazamos al Norte
 5.90 mts. hasta el punto 2, colindando con el garaje G-2; giramos al Oriente
 2.73 mts. hasta el punto 3, colindando con puerta común de acceso a los gara
 jes, fachada común, que da frente a la carrera 2a A oeste; giramos al Sur -
 2.75 mts. hasta el punto 4, hacia el Occidente 0.07 mts. hasta el punto 5, --
 hacia el Sur 0.50 mts. hasta el punto 6, hacia el Oriente 0.07 mts. hasta el
 punto 7, hacia el Sur 2.50 mts. hasta el punto 8, colindando con muro común y
 columnas estructurales comunes en parte hacia acceso principal común y en par
 te hacia hall común; giramos al Occidente 2.75 mts. hasta encontrar de nuevo
 el punto 1, colindando con el garaje G-3. Este garaje por razón de proyecto
 se denomina predio sirviente y está sometido a una servidumbre de tránsito -
 del garaje G-3 denominado predio servido. Area Privada =16.12 M2. Nadir = +
 0.00 mts. con losa común que lo separa del subsuelo común. Genit = + 2.50 mts.
 con losa común que lo separa del segundo nivel por la carrera 2a A oeste. -
 Altura libre = 2.50 mts. GARAJE G-5.- Ubicado en el primer nivel del edificio
 "El Torreón" teniendo en cuenta la fachada por la carrera 2a A oeste. Se acce
 de a el desde la vía pública a través de la puerta común de acceso a los --
 garajes distinguida con el N° 7-139º de la carrera 2a A oeste de la actual -,
 nomenclatura urbana de Cali, y que sirve a su vez a los garajes G-6, G-7 y
 G-8, ubicados a este nivel. Sus linderos especiales de acuerdo con el Plano
 de la división que conjuntamente con este reglamento se protocolizan correspon
 den al polígono determinado así: Partiendo de punto 1 localizado en un extremo

OFICINA DE PLANEACION
PROPIEDAD HORIZ

sur-occidental del inmueble, nos desplazamos al Norte 1.35 mts. hasta el punto 2, hacia el Oriente 0.07 mts. hasta el punto 3, hacia el Norte 0.50 mts. hasta el punto 4, hacia el Occidente 0.07 mts. hasta el punto 5, hacia el norte 3.75 mts. hasta el punto 6, colindando con muro común y columnas estructurales comunes y bajante común de aguas lluvias y negras y puertas comunes de acceso hacia el hall común, cuarto de vigilancia común, y jardín común; giramos al oriente 3.10 mts. hasta el punto 7, colindando con el garaje G-6; giramos al Sur-occidente 5.60 mts. hasta el punto 8, colindando con el garaje G-7; giramos al Occidente 2.50 mts. hasta encontrar de nuevo el punto 1, colindando con el sitio de contadores común. Por razón de proyecto este garaje se denominará predio servido y está sometido a una servidumbre de tránsito por el garaje G-6, denominado predio sirviente. Area Privada = 15.92 M2. Nadir = + 0.00 mts. con losa común que lo separa del subsuelo común. Cenit = + 2.50 mts. con losa común que lo separa del segundo nivel, por la carrera 2a A oeste. Altura libre = 2.50 m. GARAJE N° 6. Localizado en el primer nivel del edificio "El Torreón", teniendo en cuenta la fachada por la carrera 2a A oeste. Se accede a él desde la vía pública a través de la puerta común de acceso a los garajes, distinguida con el N° 7-1399 de la carrera 2a A oeste de la actual nomenclatura urbana de Cali, y que sirve a su vez a los garajes G-5, G-7 y G-8 localizados a este nivel. Sus linderos especiales de acuerdo con el plano de la división que conjuntamente con este reglamento se protocolizan corresponden al polígono determinado así: Partiendo del punto 1, localizado en un extremo Sur-occidental del inmueble nos desplazamos al Norte 2.20 mts. hasta el punto 2, hacia el Oriente 0.07 mts. hasta el punto 3, hacia el Norte 0.50 mts. hasta el punto 4, hacia el occidente 0.07 mts. hasta el punto 5, hacia el norte 2.50 mts. hasta el punto 6, hacia el oriente 0.07 mts. hasta el punto 7, hacia el Norte 0.30 mts. hasta el punto 8, colindando con muro común y columnas estructurales comunes en parte hacia recepción común y en parte hacia matera común; giramos al Oriente 3.63 mts. hasta el punto 9, colindando con puerta común de acceso a los garajes, fachada común, hacia la carrera 2a A oeste; giramos al Sur 5.35 mts. hasta el punto 10, colindando con el garaje G-8; giramos al Occidente 3.10 mts. hasta encontrar de nuevo el punto 1, colindando con el garaje G-5. Este garaje por razón de proyecto se denominará predio

en el primer nivel
por la carrera 2a A
puerta común de acc
ra 2a A oeste e la
a los garajes G-5,
les de acuerdo con
mento se protocoliz
punto 1, localizad
al nor-oriente 5.60
giramos al sur-orie
G-8, giramos al sur
0.15 mts. hasta el
colindando con muro
predio N° B-037-004
occidente 1. mts.
de acceso hacia el
punto 8, hacia el
colindando con el
to se denomina pre
por el garaje G-8
servidumbre de trá
disponible B común
predios sirvientes
con losa común que
común que lo separ
= 2.50 mts. GARAJE
teniendo en cuenta

OFICINA DE PLANEACION MPAL
PROPIEDAD HORIZONTAL

serviente y está sometido a una servidumbre de tránsito del garaje G-5, denominado predio servido- Area privada = 18.61 M2.- Nadir = + 0.00 mts. con losa común que lo separa del subsuelo común. Cenit = + 2.50 mts. con losa común que lo separa del segundo nivel por la carrera 2a A oeste. Altura libre=2.50 mts. GARAJE G-7: Localizado en el primer nivel del edificio "El Torreón", teniendo en cuenta la fachada por la carrera 2a A oeste. Se accede a él desde la vía pública a través de la puerta común de acceso a los garajes distinguida con el N° 7-139° de la carrera 2a A oeste de la actual nomenclatura urbana de Cali, y que sirve a su vez a los garajes G-5, G-6, y G-8, localizados en este nivel. Sus linderos especiales de acuerdo con el plano de la división que conjuntamente con este reglamento se protocolizan corresponden al polígono determinado así: Partiendo del punto 1, localizado en un extremo sur-occidental del inmueble nos desplazamos al nor-orienté 5.60 mts. hasta el punto 2, colindando con el garaje G-5; ---- giramos al sur-orienté 3.10 mts. hasta el punto 3, colindando con el garaje G-8, giramos al sur-occidente 5.00 mts. hasta el punto 4, hacia el occidente 0.15 mts. hasta el punto 5, hacia el sur-occidente 0.40 mts. hasta el punto 6, colindando con muro común perimetral y columnas estructurales comunes hacia el predio N° E-037-004 que es o fue de propiedad de Didier Eberle; giramos al occidente 1.80 mts. hasta el punto 7, colindando con muro común y puerta común de acceso hacia el disponible "B" común; giramos al norte 0.40 mts. hasta el punto 8, hacia el occidente 0.55 mts. hasta encontrar de nuevo el punto 1, colindando con el sitio de contadores común. Este garaje por razón de proyecto se denomina predio servido y está sometido a una servidumbre de tránsito por el garaje G-8 denominado predio serviente y a su vez está sometido a una servidumbre de tránsito de todos los copropietarios del edificio, hacia el disponible B común, a través de este garaje, y del garaje G-5, que son los predios sirvientes para este depósito. Area Privada=16.00 M2. Nadir=+0.00 mts. con losa común que lo separa del subsuelo común. Cenit =+2.50 mts. con losa común que lo separa del segundo nivel por la carrera 2a A oeste. Altura libre =2.50 mts. GARAJE G-8: Localizado en el primer nivel del edificio "El Torreón" teniendo en cuenta la fachada por la carrera 2a A oeste. Se accede a él desde



la vía pública a través de la puerta común de acceso a los garajes distinguida con el N° 7-139ª de la carrera 2a A oeste de la actual nomenclatura urbana de Cali, y que sirve a su vez a los garajes G-5, G-6, y G-7 localizados en este nivel. Sus linderos especiales de acuerdo con el plano de la división que conjuntamente con este reglamento se protocolizan corresponden al polígono determinado así: Partiendo del punto 1, localizado en un extremo sur-occidental del inmueble nos desplazamos al norte 5.35 mts. hasta el punto 2, colindando con el garaje G-6; giramos al sur-oriente 3.70 mts. hasta el punto 3, colindando con puerta común de acceso a los garajes, fachada común que da hacia la carrera 2a A oeste; giramos al sur-occidente 5.75 mts. hasta el punto 4, colindando con muro común perimetral y columnas estructurales comunes hacia el predio N° B-037-002 que es o fue de propiedad de Didier Eberle; giramos al Nor-occidente 3.10 mts. hasta encontrar de nuevo el punto 1, colindando con el garaje G-7. Este garaje por razón de proyecto se denominará predio servido y está sometido a una servidumbre de tránsito del garaje G-7 denominada predio servido. Area Privada=18.32 M2. Nadir=+0.00 mts. con losa común que lo separa del subsuelo común. Cenit=+2.50 mts. con losa común que lo separa del segundo nivel por la carrera 2a A oeste. Altura libre=2.50 mts. SEGUNDO NIVEL

APARTAMENTO 201-A: Destinado para vivienda. Localizado en el segundo nivel del edificio "El Torreón", teniendo en cuenta la fachada por la carrera 2a A oeste. Se accede a él desde la vía pública a través de la puerta principal común del edificio distinguida con el N° 7-149ª de la carrera 2a A oeste de la actual nomenclatura urbana de Cali. Está servido interiormente por un hall principal común de entrada común, escaleras comunes y por un hall común de circulación que sirve a su vez al apartamento 202-A. Consta de salón-comedor, cocina, oficinas, alcoba de servicio con su baño, estudio, alcoba principal con su baño, 1 alcoba, y 1 baño, y terraza común. Sus linderos especiales de acuerdo con el plano de la división que conjuntamente con este reglamento se protocolizan corresponden al polígono determinado así: Partiendo del punto 1, localizado en un extremo sur-occidental del inmueble nos desplazamos al norte 3.25 mts. hasta el punto 2, colindando con muro común perimetral y columna estructural común, hacia el predio N° B-037-002 que es o fue de propiedad de Napoleón Izquierdo; giramos al oriente 0.25 mts. hasta el punto 3, hacia el norte 1.50 mts. hasta el punto 4, hacia el occidente 0.25 mts. hasta el punto 5, todo esto colindando con muro común hacia buitón común

curva 0.25 mts
 9, hacia el Su
 Oriente 1.00 m
 12, hacia el C
 hasta el punto
 colindan con
 la terraza "A"
 la carrera 2a A
 con muro común
 apartamento 202
 Sur 0.50 mts. h
 19, hacia el No
 hasta el punto
 te 0.45 mts. ha
 estructural com
 te 0.15 mts. ha
 hasta el punto
 apartamento, ha
 hacia el Occiden
 el punto 29, ha
 mts. hasta el pu
 comunes y bajent
 y en parte hacia
 2a A oeste; giram
 1, colindando con
 86.79 M2. Nadir =
 por la carrera 2a
 del tercer nivel

AB 03388935



CON MPAL.
ZONAL

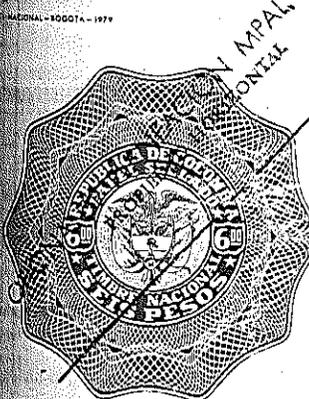
garajes distinguidos
nclatura urbana de
ocalizados en este
la división que con
a al polígono deter
o sur-occidental -
unto 2, colindando
el punto 3, colin-
mún que da hacia
hasta el punto 4,
ales comunes hacia
r Eberle; giramos al
1, colindando con-
minará predio sirvien
aje G-7 denominada -
con losa común que lo
ún que lo separa del
50 mts. SEGUNDO NIVEL
en el segundo nivel -
a por la carrera 2a A
la puerta principal-
carrera 2a A oeste de la
ormente por un hall-
por un hall común de -
onsta de salón-comedor,
io, alcoba principal-
inderos especiales de
con este reglamento -
asi: Partiendo del punto
le nos desplazamos al
común perimetral y -
02 que es o fue de -
.25 mts. hasta el punto
el Occidente 0.25 mts.-
a hacia buitron común;

giramos al Norte 9.00 mts. hasta el punto 6, todo esto
colindando con muro común perimetral y columnas estructu
rales comunes, hacia el Predio N° B-037-002 que es o fue
de propiedad de Napoleón Izquierdo; giramos al Oriente
3.50 mts. hasta el punto 7, hacia el Nor-oriente en línea
curva 0.25 mts. hasta el punto 8, hacia el Oriente 0.50 mts. hasta el punto
9, hacia el Sur-oriente 0.25 mts. en línea curva, hasta el punto 10, hacia el
Oriente 1.00 mts. hasta el punto 11, hacia el Sur 0.30 mts. hasta el punto -
12, hacia el Oriente 0.25 mts. hasta el punto 13, hacia el Norte 0.30 mts. -
hasta el punto 14, hacia el Oriente 2.80 mts. hasta el punto 15, todo esto -
colindando con muro común de fachada común y columna estructural común, hacia
la terraza "A" común de uso exclusivo de este apartamento y que da frente a
la carrera 2a A oeste; giramos al Sur 3.60 mts. hasta el punto 16, colindando
con muro común divisorio y bajante común de aguas lluvias y negras hacia el
apartamento 202-A; giramos al Occidente 0.25 mts. hasta el punto 17, hacia el
Sur 0.50 mts. hasta el punto 18, hacia el Occidente 2.10 mts. hasta el punto
19, hacia el Norte 0.05 mts. hasta el punto 20, hacia el Occidente 0.50 mts.
hasta el punto 21, hacia el Sur 0.05 mts. hasta el punto 22, hacia el Occiden
te 0.45 mts. hasta el punto 23, todo esto colindando con muro común y columna
estructural común; giramos al Sur 1.40 mts. hasta el punto 24, hacia el Orien
te 0.15 mts. hasta el punto 25, hacia el Sur-oriente en línea curva 0.40 mts.
hasta el punto 26, colindando con muro común y puerta común de acceso al
apartamento, hacia hall común; giramos al Sur 6.00 mts. hasta el punto 27, -
hacia el Occidente 0.10 mts. hasta el punto 28, hacia el Sur 0.50 mts. hasta
el punto 29, hacia el Oriente 0.10 mts. hasta el punto 30, hacia el Sur 1.00
mts. hasta el punto 31, colindando con muro común y columnas estructurales -
comunes y bajante común de aguas lluvias y negras en parte hacia hall común
y en parte hacia vacío común a jardín común del primer nivel por la carrera
2a A oeste; giramos al Occidente 5.50 mts. hasta encontrar de nuevo el punto
1, colindando con muro común estructural hacia subsuelo común. Area Privada =
86.79 M2. Nadir = + 2.95 mts. con losa común que lo separa del primer nivel
por la carrera 2a A oeste. Cenit = + 5.45 mts. con losa común que lo separa
del tercer nivel por la carrera 2a A oeste. Altura = 2.50 mts. DERECHO DE USO



EXCLUSIVO.- Por razones de funcionalidad y acceso se le asigna el uso exclusivo a este apartamento de la terraza A común, localizada en la fachada principal del edificio y que da frente a la carrera 2a A oeste. Esta terraza en el Plano de la División se encuentra determinada por las letras M, N, O, P, M, y tiene un área de 22.95 M2, quedando a su cargo este apartamento del mantenimiento y aseo de dicho bien común. APARTAMENTO 202-A.- Destinado para vivienda. Localizado en el segundo nivel del edificio "El Torreón", teniendo en cuenta la fachada por la carrera 2a A oeste. Se accede a él desde la vía pública a través de la puerta principal común del edificio distinguida con el No 7-749º de la carrera 2a A oeste de la actual nomenclatura urbana de Cali. Está servido interiormente por un hall principal común de entrada común, escaleras comunes y por un hall común de circulación que sirve a su vez al apartamento 201-A. Consta de salón-comedor, cocina, oficinas, alcoba de servicio con su baño, alcoba principal con su baño, 1 alcoba, estudio y 1 baño y 1 terraza común. Sus linderos especiales de acuerdo con el Plano de la División que conjuntamente con este reglamento se protocolizan correspondan al polígono determinado así: Partiendo del punto 1, localizado en un extremo Sur-occidental del inmueble nos desplazamos al Norte 7.50 mts. hasta el punto 2, colindando con muro común y columnas estructurales comunes en parte hacia vacío común a jardín común del primer nivel de la carrera 2a A oeste y en parte hacia hall común; giramos al nor-orientado en línea curva 0.40 mts. hasta el punto 3, hacia el Oriente 0.15 mts. hasta el punto 4, hacia el Norte 1.40 mts. hasta el punto 5, hacia el Occidente 0.45 mts. hasta el punto 6, hacia el Norte 0.05 mts. hasta el punto 7, hacia el Occidente 0.50 mts. hasta el punto 8, hacia el Sur 0.05 mts. hasta el punto 9, hacia el Occidente 2.10 mts. hasta el punto 10, todo esto colindando con muro común y columna estructural común y puerta común de acceso al apartamento hacia hall común; giramos al Norte 0.0 mts. hasta el punto 11, hacia el occidente 0.25 mts. hasta el punto 12, todo esto colindando con muro común hacia ducto de basuras común; giramos al Norte 3.55 mts. hasta el punto 13, colindando con muro común divisorio y bajante común de aguas lluvias y negras hacia el apartamento 201-A; giramos al Oriente 2.70 mts. hasta el punto 14, hacia el Sur 0.30 mts. hasta el punto 15, hacia el Oriente 0.25 mts. hasta el punto 16, hacia el

te 1.15 mts. y lu
 esto colindando e
 hacia la terraza
 occidente
 Sur/8.15 mts. has
 columnas estructu
 propiedad de Didí
 hacia el Sur 2.70
 hacia buitron com
 con muro común pe
 aguas lluvias y ne
 de Didier Ebarle;
 punto 1, colindand
 Privada = 79.96 m
 primer nivel por
 lo separa del terc
 mts. DERECHO DE US
 asigna el uso exclu
 en la fachada princ
 Esta terraza en el
 letras O, R, S, T,
 queda a su cargo es
TERCER NIVEL : APAR
 Localizado en el ter
 la fachada por la ca
NIVEL: Se accede a e
 común del edificio,
 la actual nomenclatu
 principal común de e

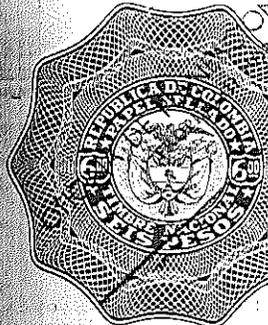


AB 03388936

178

Norte 0.30 mts. hasta el punto 17, hacia el Oriente --
1.15 mts. hasta el punto 18, hacia el Nor-orient e --
línea curva 0.25 mts. hasta el punto 19, hacia el Ori e --
te 0.50 mts. hasta el punto 20, hacia el Sur-orient e --
línea curva 0.25 mts. hasta el punto 21, hacia el Ori e --
te 1.15 mts. y luego 3.40 mts. hasta los puntos 22 y 23 respectivamente, todo
esto colindando con muro común de fachada común y columna estructural común,
hacia la terraza "B" común de uso exclusivo de este apartamento; giramos al
occidente
Sur/8.15 mts. hasta el punto 24, colindando con muro común perimetral y ----
columnas estructurales comunes hacia el Predio N° B-0337-004 que es o fue de
propiedad de Didier Eberle; giramos al Occidente 0.55 mts. hasta el punto 25,
hacia el Sur 2.70 mts. hasta el punto 26, todo esto colindando con muro común,
hacia buitrón común; giramos al Sur/^{occidente}7.50 mts. hasta el punto 27, colindando --
con muro común perimetral y columna estructural común y bajante común de ----
aguas lluvias y negras hacia el Predio N° B-037-004 que es o fue de propiedad
de Didier Eberle; giramos al Occidente 4.00 mts. hasta encontrar de nuevo el --
punto 1, colindando con muro común estructural, hacia el subsuelo común. Área
Privada = 79.96 M². Nadir = + 2.95 mts. con losa común que lo separa del --
primer nivel por la carrera 2a A oeste. Cenit = + 5.45 mts. con losa común que
lo separa del tercer nivel por la carrera 2a A Oeste. Altura libre = 2.50 ----
mts. DERECHO DE USO EXCLUSIVO.--Por razones de funcionalidad y acceso se le --
asigna el uso exclusivo a este apartamento de la terraza "B" común localizada
en la fachada principal del edificio y que da frente a la carrera 2a A oeste.
Esta terraza en el Plano de la División se encuentra determinado por las --
letras Q, R, S, T, Q, y tiene un área de 27.00 M², quedando entendido que --
queda a su cargo este apartamento el mantenimiento y aseo de dicho bien común.
TERCER NIVEL : APARTAMENTO 301-A. (PRIMER NIVEL) -- Destinado para vivienda. --
localizado en el tercer nivel del edificio "El Torreón", teniendo en cuenta --
la fachada por la carrera 2a A oeste. Está conformado por 2 niveles. PRIMER --
NIVEL: Se accede a el desde la vía pública a través de la puerta principal --
común del edificio, distinguida con el N° 7-149° de la carrera 2a A oeste, de
la actual nomenclatura urbana de Cali. Está servido interiormente por un hall
principal común de entrada común, escaleras comunes y por un hall común de --

circulación que sirve a su vez al apartamento 302-A. Consta del salón, comedor, cocina, oficios, alcoba de servicio con su baño, y baño. Sus linderos especiales de acuerdo con el Plano de la División que conjuntamente con este reglamento se protocolizar corresponden al polígono determinado así: Partiendo del punto 1, localizado en un extremo Sur-occidental del inmueble nos desplazamos al Norte 3.85 mts. hasta el punto 2, colindando con muro común perimetral y columnas estructurales comunes, hacia el Predio N° B-037-002 que es o fue de propiedad de Napoleón Izquierdo; giramos al Oriente 0.40 mts. hasta el punto 3, hacia el Norte 1.40 mts. hasta el punto 4, hacia el Occidente 0.40 mts. hasta el punto 5, todo esto colindando con muro común, hacia buitón común; giramos al Norte 8.50 mts. hasta el punto 6, colindando con muro común perimetral y columnas estructurales comunes, hacia el Predio N° B-037-002 que es o fue de propiedad de Napoleón Izquierdo; giramos al Oriente 5.50 mts. hasta el punto 7, hacia el Sur 0.30 mts. hasta el punto 8, hacia el Oriente 0.25 mts. hasta el punto 9, hacia el Norte 0.30 mts. hasta el punto 10, hacia el Oriente 2.75 mts. hasta el punto 11, todo esto colindando con muro común de fachada común y columna estructural común, hacia vacío común a terraza común de uso exclusivo del apartamento 201-A; giramos al Sur 3.75 mts. hasta el punto 12, colindando con bajante común de aguas lluvias y negras y muro común divisorio hacia el apartamento 302-A; giramos al Occidente 0.30 mts. hasta el punto 13, hacia el Sur 0.40 mts. hasta el punto 14, colindando con muro común, hacia ducto de basuras común; giramos al Occidente 2.10 mts. hasta el punto 15, hacia el Oriente 0.05 mts. hasta el punto 16, hacia el Norte 0.50 mts. hasta el punto 17, hacia el Sur 0.05 mts. hasta el punto 18, hacia el Occidente 0.45 mts. hasta el punto 19, hacia el Sur 1.40 mts. hasta el punto 20, hacia el Oriente 0.15 mts. hasta el punto 21, hacia el Sur 0.40 mts. hasta el punto 22, todo esto colindando con muro común y columna estructural común y puerta común de acceso al apartamento 302-A; giramos al Sur 7.50 mts. hasta el punto 23, colindando con muro común y bajante común de aguas lluvias y negras y columnas estructurales comunes en parte hacia hall común y en parte hacia vacío común a terraza común del primer nivel por la carrera 2a A; giramos al Occidente 5.80 mts. hasta encontrar de nuevo el punto 1, colindando con muro común estructural



APARTAMENTO 302-A

tercer nivel del apartamento 302-A por la carrera 2a A oeste

PRIMER NIVEL

Se describe el primer nivel del apartamento 302-A, el cual está conformado por un hall principal común de circulación, comedor, cocina, oficios, baño y baño de servicio. Sus linderos especiales de acuerdo con este Reglamento se describen así: Partiendo del punto 1, localizado en un extremo Sur-occidental del inmueble nos desplazamos al Norte 10.15 mts. hasta el punto 2, colindando con columnas estructurales comunes y muro común divisorio hacia el apartamento 302-A; giramos al Occidente 0.30 mts. hasta el punto 3, hacia el Sur 0.40 mts. hasta el punto 4, colindando con muro común, hacia ducto de basuras común; giramos al Occidente 2.10 mts. hasta el punto 5, hacia el Oriente 0.05 mts. hasta el punto 6, hacia el Norte 0.50 mts. hasta el punto 7, hacia el Sur 0.05 mts. hasta el punto 8, hacia el Occidente 0.45 mts. hasta el punto 9, hacia el Sur 1.40 mts. hasta el punto 10, hacia el Oriente 0.15 mts. hasta el punto 11, hacia el Sur 0.40 mts. hasta el punto 12, colindando con muro común y bajante común de aguas lluvias y negras y columnas estructurales comunes en parte hacia hall común y en parte hacia vacío común a terraza común del primer nivel por la carrera 2a A; giramos al Occidente 5.80 mts. hasta encontrar de nuevo el punto 1, colindando con muro común estructural

AB 03388937

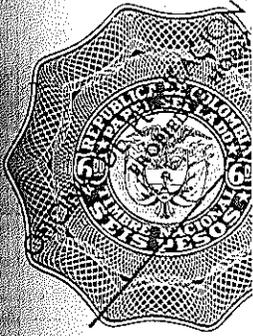


el salón, come-
 Sus linderos -
 amamente con este
 do así: Partiendo
 eble nos despla-
 o común perime-
 37-002 que es o
 40 mts. hasta el
 Occidente 0.40 -
 hacia buitrón --
 do co muro común
 Nº B-037-002 que
 nte 5.50 mts. -
 hacia el Oriente
 punto 10; hacia
 con muro común -
 común a terraza "A"
 c 3.75 mts. hasta
 y negras y muro -
 dente 0.30 mts. -
 , colindando con -
 nte 0 mts. has-
 5, hacia el Occiden
 a el punto 18, -
 r 1.40 mts. hasta
 hacia el Sur-orien
 lindando con muro
 al apartamento,
 23, colindando con
 columnas estructurales
 común a jardín -
 idente 5.50 mts. -
 común estructural

hacia el subsuelo común. Área Privada = 86.97 M2. ----
 Madir = + 5.90 mts. con losa común que lo separa del - 179
 2º nivel, por la carrera 2a A oeste. Cenit = + 8.40 mts.
 con losa común que lo separa del cuarto nivel por la -
 carrera 2a A oeste. Altura libre = 2.50 mts. -----

APARTAMENTO 302-A (PRIMER NIVEL).- Destinado para vivienda. Localizado en el
 tercer nivel del edificio "El Torreón", teniendo en cuenta la fachada por la
 carrera 2a A oeste. Está conformado por dos niveles. -----

PRIMER NIVEL.- Se accede a el desde la vía pública a través de la puerta ----
 principal común del edificio, distinguida con el Nº 7-1492 de la carrera 2a A
 oeste, de la actual nomenclatura urbana de Cali. Está servido interiormente -
 por un hall principal común de entrada común, escaleras comunes y por un hall
 común de circulación que sirve a su vez al apartamento 301-A. Consta de salón,
 comedor, cocina, oficinas, alcoba de servicio con su baño y baño. Sus linderos
 Sus linderos especiales de acuerdo con el Plano de la División que conjuntamen
 te con este Reglamento se protocolizan son los siguientes: Partiendo del punto
 1, localizado en un extremo Sur-occidental del inmueble nos desplazamos al
 Norte 10.15 mts. hasta el punto 2, colindando con muro común perimetral y
 columnas estructurales comunes, en parte hacia subsuelo común, en parte hacia
 vacío común a jardín común del primer nivel por la carrera 2a A oeste, y en -
 parte hacia hall común; giramos al Nor-occidente en línea curva 0.40 mts. --
 hasta el punto 3, hacia el Oriente 0.15 mts. hasta el punto 4, hacia el Norte
 1.40 mts. hasta el punto 5, hacia el Occidente 0.45 mts. hasta el punto 6, --
 hacia el Norte 0.05 mts. hasta el punto 7, hacia el Occidente 0.50 mts. hasta
 el punto 8, hacia el Sur 0.05 mts. hasta el punto 9, hacia el Occidente 2.10
 mts. hasta el punto 10, todo esto colindando con muro común y columna estructu
 ral común y puerta común de acceso al apartamento, hacia el hall común; gira
 mos al Norte 0.40 mts. hasta el punto 11, hacia el Occidente 0.30 mts. hasta
 el punto 12, colindando con muro común, hacia ducto de basuras común; giramos
 al Norte 3.75 mts. hasta el punto 13, colindando con bajante común de aguas -
 lluvias y negras y muro común divisorio hacia el apartamento 301-A; giramos -
 al Oriente 2.75 mts. hasta el punto 14, hacia el Sur 0.30 mts. hasta el punto
 15, hacia el Oriente 0.25 mts. hasta el punto 16, hacia el Norte 0.30 mts. -



hasta el punto 17, hacia el Oriente 3.30 mts. hasta el punto 18, hacia el Sur-
 oriente 3.40 mts. hasta el punto 19, todo esto colindando con muro común de
 fachada común y columna estructural común hacia hacia común a terraza "B"
 común de uso exclusivo del apartamento 202-A giramos al Sur-occidente 3.00
 mts. hasta el punto 20, hacia el Occidente 0.10 mts. hasta el punto 21, hacia
 el Sur-occidente 0.50 mts. hasta el punto 22, hacia el Oriente 0.10 mts. has-
 ta el punto 23, hacia el Sur-occidente 2.00 mts. hasta el punto 24, hacia el
 Occidente 0.10 mts. hasta el punto 25, hacia el Sur-occidente 0.50 mts. has-
 ta el punto 26, hacia el Oriente 0.10 mts. hasta el punto 27, hacia el Sur-
 occidente 1.20 mts. hasta el punto 28, hacia el Occidente 0.50 mts. hasta el
 punto 29, hacia el Sur 1.50 mts. hasta el punto 30, hacia el Oriente 0.25 -
 mts. hasta el punto 31, hacia el Sur-occidente 2.30 mts. hasta el punto 32,
 hacia el Occidente 0.10 mts. hasta el punto 33, hacia el Sur-occidente 0.50
 mts. hasta el punto 34, hacia el Oriente 0.10 mts. hasta el punto 35, hacia el
 Sur-occidente 3.70 mts. hasta el punto 36, colindando con muro común perime-
 tral y columnas estructurales comunes y bajante común de aguas lluvias y ---
 negras y buitrón común hacia el Predio N° P-037-004 que es o fue de propiedad
 de Didier Eberle; giramos al Occidente 3.40 mts. hasta encontrar de nuevo el
 punto 1, colindando con muro común estructural hacia el subsuelo común. Área
 Privada = 89.21 M2. Nadir = + 5.90 mts. con losa común que lo separa del 2º
 nivel por la carrera 2a A oeste. Cenit = + 8.40 mts. con losa común que lo
 separa del 4º nivel por la carrera 2a A oeste. Altura = 2.50 mts. CUARTO NIVEL
APARTAMENTO 301-A (SEGUNDO NIVEL) -- Destinado para vivienda. Localizado en el
 cuarto nivel del edificio "El Torreón", teniendo en cuenta la fachada por la
 carrera 2a A oeste. Se comunica con el primer nivel de este apartamento por
 medio de una escalera privada localizada en el interior del apartamento. Cons-
 ta de hall, estudio, alcoba principal con su baño y vestier, 2 alcobas, 2
 baños y 1 terraza común. Sus linderos especiales de acuerdo con el Plano de
 la División que conjuntamente con este reglamento se protocolizan son los
 siguientes: Partiendo del punto 1, localizado en un extremo sur-occidental
 del inmueble nos desplazamos al Norte 4.00 mts. hasta el punto 2, colindando
 con muro común perimetral y columna estructural común, hacia el Predio N°
 P-037-002 que es o fue de propiedad de Napoleón Izquierdo; giramos al Oriente

Occidente 0.15 m
 9, colindando co
 hacia el predio
 giramos al Orien
 fachada común, ha
 giramos al Sur 4.
 hacia el 2º nivel
 el punto 12, haci
 0.25 mts. hasta e
 esto colindando co
 comunes de aguas.
 nivel por la carre
 nuevo el punto 1,
 del apartamento 10
 que corresponden a
 división por la 1er
 losa común que lo s
 11.35 mts. con lo
 oeste. Altura libre
 1º y segundo nivel)
DERECHO DE USO EXCL
 el uso exclusivo a
 fachada principal de
 terraza en el Plano
 A, B, C, D, A. y tie
 10, del mantenimiento
APARTAMENTO 302-A (se
 cuarto nivel del edif

MPAL
ONTAL

AB 03086774



180

hacia el Sur
muro común de
terrazza "B"
frente 3.00
punto 21, hacia
0.10 mts. has-
24, hacia el
50 mts. has-
hacia el Sur-
mts. hasta el
frente .25 -
el punto 32,
occidente 0.50
punto 35, hacia el
común perime-
lluvias y ---
de propiedad
er de nuevo el
o común. Área
separa del 2º
común que lo -
mts. RTO PISO
localizado en el
fachada por la
artamento por
artamento. Cons-
2 alcobas, 2 --
on el Plano de
izan son los --
sur-occidental
o 2, colindando
el Predio N° --
ramos al Oriente

0.40 mts. hasta el punto 3, hacia el Norte 1.40 mts. hacia el occidente 0.40 mts. hasta el punto 4, hasta el punto 3A todo esto colindando con muro común, hacia buitrón común; giramos al Norte 1.20 mts. hasta el punto 5, hacia el Oriente 0.15 mts. hasta el punto 6, hacia el Norte 0.50 mts. hasta el punto 7, hacia el Occidente 0.15 mts. hasta el punto 8, hacia el Norte 4.50 mts. hasta el punto 9, colindando con muro común perimetral y columnas estructurales comunes, hacia el predio N° B-037-002 que es o fue de propiedad de Napoleón Izquierdo giramos al Oriente 8.50 mts. hasta el punto 10, colindando con muro común de fachada común, hacia terraza "C" común de uso exclusivo de este apartamento; giramos al Sur 4.40 mts. hasta el punto 11, colindando con muro divisorio -- hacia el 2º nivel del apartamento 302-A; giramos al Occidente 2.75 mts. hasta el punto 12, hacia el Norte 0.30 mts. hasta el punto 13, hacia el Occidente 0.25 mts. hasta el punto 14, hacia el Sur 7.20 mts. hasta el punto 15, todo esto colindando con muro común y columnas estructurales comunes y bajantes -- comunes de aguas lluvias y negras hacia vacío común a jardín común del primer nivel por la carrera 2a A; giramos al Occidente 5.50 mts. hasta encontrar de nuevo el punto 1, colindando con muro común divisorio hacia el segundo nivel del apartamento 101-B. Del área anteriormente alinderada se excluyen 0.13 M2 que corresponden a la columna estructural común, distinguida en el Plano de la División por la letra J. Área Privada = 76.27 M2. Nadir = + 8.85 mts. con losa común que lo separa del tercer nivel por la carrera 2a A oeste. Cénit = + 11.35 mts. con losa común que lo separa del primer nivel por la carrera 2a B oeste. Altura libre = 2.50 mts. Área total privada del apartamento 301A (primer y segundo nivel) = 163.24 M2. -----
DERECHO DE USO EXCLUSIVO. Por razones de funcionalidad y acceso se le asigna el uso exclusivo a este apartamento de la terraza "C" común, localizada en la fachada principal del edificio y que da frente a la carrera 2a A oeste. Esta terraza en el Plano de la División se encuentra determinada por las letras A, B, C, D, A. y tiene un área de 18.49 M2, quedando a su cargo este apartamento, del mantenimiento y aseo de dicho bien común. -----
APARTAMENTO 302-A (segundo nivel). Destinado para vivienda. Localizado en el cuarto nivel del edificio "El Torreón", teniendo en cuenta la fachada por la

carrera 2a A oeste, Se comunica con el primer nivel de este apartamento por medio de una escalera privada localizada en el interior de este. Consta de hall, estudio, alcoba principal con su baño, 1 alcoba, 1 baño y 1 terraza común. Sus linderos especiales de acuerdo con el Plano de la División que conjuntamente con este reglamento se protocolizan son los siguientes: Partiendo del punto 1 localizado en un extremo Sur-occidental del inmueble nos desplazamos al Norte 7.40 mts. hasta el punto 2, hacia el Occidente 0.25 mts. hasta el punto 3, hacia el Sur 0.30 mts. hasta el punto 4, hacia el Occidente 2.75 mts. hasta el punto 5, todo esto colindando con muro común y columnas estructurales comunes hacia vacío común a jardín común del primer nivel por la carrera 2a A oeste; giramos al Norte 4.40 mts. hasta el punto 6, todo esto colindando con muro común divisorio hacia el segundo nivel del apartamento 301-A; giramos al Oriente 6.10 mts. hasta el punto 7, hacia el sur-oriente 3.10 mts. hasta el punto 8, todo esto colindando con muro común de fachada común, hacia la terraza "D" común de uso exclusivo de este apartamento; giramos al Sur-occidente 4.70 mts. hasta el punto 9, colindando con muro común perimetral y columnas estructurales comunes hacia el Predio N° E-037-004 que es o fue de propiedad de Didier Eberle; giramos al Sur-occidente 0.55 mts. hasta el punto 10, hacia el Sur 1.30 mts. hasta el punto 11, hacia el Oriente 0.25 mts. hasta el punto 12, todo esto colindando con muro común hacia buitros común; giramos al Sur-occidente 4.55 mts. hasta el punto 13, colindando con muro común perimetral y columna estructural común y bajante común de aguas lluvias y negras hacia el Predio N° E-037-004 que es o fue de propiedad de Didier Eberle; giramos al Occidente 3.90 mts. hasta encontrar de nuevo el punto 1, colindando con muro común divisorio, hacia el segundo nivel del apartamento 302-B. Del área anteriormente alinderada se excluyen 0.15 M2 que corresponden a la columna estructural común distinguida en el plano de la división con la letra J. Area Privada = 68.24 M2. Nadir = + 8.85 mts. con losa común que lo separa del tercer nivel por la carrera 2a Oeste. Ccxit = + 11.35 mts. con losa común que lo separa del primer nivel por la carrera 2a B Oeste. Altura libre = 2.50 mts. Area total privada del apartamento 302-A (primer y segundo nivel) = 157.45 M2. DERECHO DE USO EXCLUSIVO.- Por razones de funcionalidad y acceso se le asigna el uso exclusivo a este apartamento de la terraza "D" común



de di
da. I
ta la
este
de es
pa l
la
baño,
plano
los si
del in
con mur
dad de
colinda
301-A y
carrera
común d
Ident
común es
común. D
a las 3
por las
losa com
11.35 mts
oeste. Al
para vivi
teniendo
primer ni



181

localizada en la fachada principal del edificio que da frente a la carrera 2ª oeste. Esta terraza se encuentra determinada en el Plano de la División por las letras E, F, G, H, E, y tiene un área de 20.06 M², quedando a su cargo este apartamento, del mantenimiento y aseo de dicho bien común.

APARTAMENTO 101-B (segundo nivel) - Destinado para vivienda. Localizado en el cuarto nivel del edificio "El Torreón", teniendo en cuenta la fachada por la carrera 2ª A oeste. Se comunica con el primer nivel de este apartamento por medio de una escalera privada, localizada en el interior de este, el cual se comunica con la vía pública a través de la puerta principal común del edificio, distinguida con el N^o 7-228ª de la carrera 2ª B oeste, de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de alcoba principal con su baño, y vestier y estar de alcoba. Sus rinderos especiales de acuerdo con el plano de la división que conjuntamente con este reglamento se protocolizan son los siguientes: Partiendo del punto 1, localizado en un extremo Sur-occidental del inmueble nos desplazamos al Norte 6.50 mts. hasta el punto 2, colindando con muro común perimetral, hacia el Predio N^o B-037-002 que es o fue de propiedad de Napoleón Izquierdo; giramos al Oriente 7.10 mts. hasta el punto 3, colindando con muro común en parte hacia el segundo nivel del apartamento 301-A y en parte hacia vacío común a jardín común del primer nivel por la carrera 2ª A; giramos al Sur 6.50 mts. hasta el punto 4, colindando con muro común divisorio hacia el segundo nivel del apartamento 102-B; giramos al Occidente 7.10 mts. hasta encontrar de nuevo el punto 1, colindando con muro común estructural y bajante común de aguas lluvias y negras hacia el subsuelo común. Del área anteriormente alinderada se excluyen 0.36 M² que corresponden a las 3 columnas estructurales comunes distinguidas en el plano de la división por las letras K, K' y L. Área Privada = 45.79 M². Madir = + 8.85 mts. con losa común que lo separa del tercer nivel por la carrera 2ª A oeste. Cénif = 11.35 mts. con losa común que lo separa del primer nivel por la carrera 2ª B oeste. Altura libre = 2.50 mts.

APARTAMENTO 102-B (segundo nivel) - Destinado para vivienda. Localizado en el cuarto nivel del edificio "El Torreón", teniendo en cuenta la fachada por la carrera 2ª A oeste. Se comunica con el primer nivel de este apartamento por medio de la escalera privada localizada

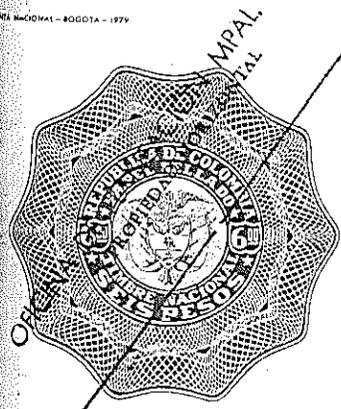


en el interior de este, el cual se comunica con la vía pública a través de su puerta común distinguida con el N° 7-212 de la carrera 2a B oeste de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de estar de alcobas, 1 baño y 2 alcobas. Sus linderos especiales de acuerdo con el Plano de la división que conjuntamente con este reglamento se protocolizan son los siguientes: Partiendo del punto 1, localizado en un extremo Sur-occidental del inmueble nos desplazamos al Norte 6.50 mts. hasta el punto 2, colindando con muro común divisorio hacia el segundo nivel del apartamento 101-B; giramos al Oriente 3.30 mts. hasta el punto 3, hacia el Sur 0.30 mts. hasta el punto 4, hacia el Oriente 5.10 mts. hasta el punto 5, todo esto colindando con muro común en parte hacia vacío común a jardín común del primer nivel por la carrera 2a A oeste y en parte hacia el segundo nivel del apartamento 102-A; giramos al Sur 6.40 mts. hasta el punto 6, colindando con muro común perimetral y columna estructural común, hacia el predio N° E-037-002 que es o fue de propiedad de Didier Eberle; giramos al Occidente 7.10 mts. hasta encontrar de nuevo el punto 1, colindando con bajante común de aguas lluvias y negras y muro común estructural hacia el subsuelo común. Del área anteriormente alinderada se excluyen 0.36 M2 que corresponden a las 2 columnas estructurales comunes, distinguidas en el Plano de la división con las letras M, N y O, Área privada = 48.58 M2. Nadir = + 8.85 mts. con losa común que lo separa del tercer nivel por la carrera 2a A oeste. Cenit = + 11.35 mts. con losa común que lo separa del primer nivel por la carrera 2a B oeste. Altura libre = 2.50 mts. -----

POR LA CARRERA 2A B OESTE: PRIMER NIVEL: GARAJE G-9: Ubicado en el primer nivel del edificio "El Torreón", teniendo en cuenta la fachada por la carrera 2a B oeste. Se accede a él desde la vía pública a través de la puerta común de acceso a los garajes, distinguida con el N° 7-220 de la carrera 2a B oeste de la actual nomenclatura urbana de Cali, y que sirve a su vez a los garajes G-10, G-11, G-12, G-13, y G-14, ubicados en este nivel. Este garaje por parte de proyecto se denomina predio sirviente y, está sometido a una servidumbre tránsito del garaje G-10, denominado predio servido. Sus linderos especiales de acuerdo con el Plano de la división que conjuntamente con este reglamento se protocolizan son los siguientes: Partiendo del punto 1, localizado en un extremo Sur-occidental del inmueble nos desplazamos al Norte 4.65 mts. hasta

columna estructural hasta el punto 6, punto 7, hacia el punto 9, nos al Sur 2.44 metros 0.12 mts. hasta con columna estructural hacia el garaje G-9 punto 1, colindando con la carrera 2 B oeste. común que lo separa del punto 1 que lo separa del punto 10 mts. GARAJE G-10: Ubicado en cuenta la fachada pública a través de la vía pública a través con el número 7-220 de Cali, y que sirve a los garajes ubicados en este nivel. Este garaje por parte de proyecto se denomina predio sirviente y, está sometido a una servidumbre tránsito del garaje G-10, denominado predio servido. Sus linderos especiales de acuerdo con el Plano de la división que conjuntamente con este reglamento se protocolizan son los siguientes: Partiendo del punto 1, localizado en un extremo Sur-occidental del inmueble nos desplazamos al Norte 4.65 mts. hasta el punto 2, colindando con muro común divisorio y columna estructural hacia el punto 3, hacia el Sur 0.30 mts. hasta el punto 4, hacia el Oriente 5.10 mts. hasta el punto 5, todo esto colindando con muro común en parte hacia vacío común a jardín común del primer nivel por la carrera 2a A oeste y en parte hacia el segundo nivel del apartamento 102-A; giramos al Sur 6.40 mts. hasta el punto 6, colindando con muro común perimetral y columna estructural común, hacia el predio N° E-037-002 que es o fue de propiedad de Didier Eberle; giramos al Occidente 7.10 mts. hasta encontrar de nuevo el punto 1, colindando con bajante común de aguas lluvias y negras y muro común estructural hacia el subsuelo común. Del área anteriormente alinderada se excluyen 0.36 M2 que corresponden a las 2 columnas estructurales comunes, distinguidas en el Plano de la división con las letras M, N y O, Área privada = 48.58 M2. Nadir = + 8.85 mts. con losa común que lo separa del tercer nivel por la carrera 2a A oeste. Cenit = + 11.35 mts. con losa común que lo separa del primer nivel por la carrera 2a B oeste. Altura libre = 2.50 mts. -----

AB 03132776



ica a través de -
 a B oeste de la -
 abas, 1 baño y 2 -
 e la división que -
 siguientes: Partien -
 inmueble nos ---
 o con muro común -
 ramos al Oriente -
 punto 4, hacia el -
 on muro común en -
 r la rra 2a A -
 2-A; giramos al Sur -
 occidente -
 metral y columna -
 ue de propiedad de -
 rar de nuevo el pún -
 as y muro común ---
 e alinderada se ---
 urales comunes, --
 M y O. Area privada -
 ra del tercer nivel -
 común que lo separa -
 2.5 mts. -----
 do en el primer ---
 bhada por la carrera -
 e la puerta común -
 a carrera 2a B oeste -
 u vez a los garajes -
 este garaje por razón -
 a una servidumbre de -
 linderos especiales -
 con este reglamento -
 , localizado en un -
 rte 4.65 mts. hasta

hasta el punto 2, colindando con muro común y columnas
 estructurales comunes, hacia disponible común; giramos
 al Oriente 2.48 mts. hasta el punto 3, colindando con
 el garaje G-10; giramos al Sur 0.20 mts. hasta el punto
 4, hacia el Oriente 0.22 mts. hasta el punto 5, con
 columna estructural común, hacia el garaje G-11; giramos al Sur 0.96 mts. -
 hasta el punto 6, con el garaje G-11; giramos al Occidente 0.15 mts. hasta el
 punto 7, hacia el Sur 0.70 mts. hasta el punto 8, hacia el Oriente 0.15 mts.
 hasta el punto 9, con columna estructural común, hacia el garaje G-11; gira-
 mos al Sur 2.44 mts. hasta el punto 10, con el garaje G-11; giramos al Occiden-
 te 0.12 mts. hasta el punto 11, hacia el Sur 0.35 mts. hasta el punto 12, -
 con columna estructural común y bajante común de aguas lluvias y negras, ----
 hacia el garaje G-11; giramos al Occidente 2.58 mts. hasta encontrar de nuevo
 el punto 1, colindando con puerta común de acceso al garaje que da frente a la
 carrera 2 B oeste. Area Privada = 12.37 M2. Nadir = + 13.40 mts. con losa --
 común que lo separa del subsuelo común. Cenit = + 15.90 mts. con losa común
 que lo separa del segundo nivel por la carrera 2a B oeste. Altura libre = 2.50
 mts. GARAJE G-10: Ubicado en el primer nivel del edificio "El Torreón", tenien-
 do en cuenta la fachada por la carrera 2a B oeste. Se accede a el desde la -
 vía pública a través de la puerta común de acceso a los garajes distinguida -
 con el número 7-220° de la carrera 2a B oeste de la actual nomenclatura urba-
 na de Cali, y que sirve a su vez a los garajes G-9, G-11, G-12, G-13 y G-14,
 ubicados en este nivel. Este garaje por razón de proyecto se denomina predio
 servido y está sometido a una servidumbre de tránsito por el garaje G-9, ---
 denominado predio sirviente. Sus linderos especiales de acuerdo con el plano
 de la división que conjuntamente con este reglamento se protocolizan son los
 siguientes: Partiendo del punto 1, localizado en un extremo Sur-occidental -
 del inmueble nos desplazamos al Norte 3.95 mts. hasta el punto 2, hacia el ---
 oriente 0.60 mts. hasta el punto 3, hacia el norte 0.70 mts. hasta el punto -
 4, colindando con muro común y columna estructural común y bajante común de
 aguas lluvias en parte hacia el hall "E" común y en parte hacia basuras común;
 giramos al oriente 2.10 mts. hasta el punto 5, colindando con muro común ---
 divisorio y columna estructural común hacia el primer nivel del apartamento



101-B; giramos al Sur 4.54 mts. hasta el punto 6, colindando con el garaje G-12; giramos al Occidente 0.22 mts. hasta el punto 7, hacia el Sur 0.11 mts. hasta el punto 8, colindando con columna estructural común, hacia el garaje G-12; giramos al Occidente 2.48 mts. hasta encontrar de nuevo el punto 1, colindando con el garaje G-9. Area Privada = 12.12 M2. Nadir = + 13.40 mts. con losa común que lo separa del subsuelo común. Cenit = + 15.90 mts. con losa común que lo separa del segundo nivel por la carrera 2a B oeste. Altura libre = 2.50 mts. GARAJE G-11. Ubicado en el primer nivel del edificio "El Torreón", teniendo en cuenta la fachada por la carrera 2a B oeste. Se accede a él desde la vía pública a través de la puerta común de acceso a los garajes distinguida con el N.º 7-220ª de la carrera 2a B oeste de la actual nomenclatura urbana de Cali, y que sirve a su vez a los garajes G-9, G-10, G-12, G-13 y G-14, ubicados en este nivel. Este garaje por razón de proyecto se denomina predio sirviente y está sometido a una servidumbre de tránsito del garaje G-12 denominado predio servido. Sus linderos especiales de acuerdo con el plano de la división que conjuntamente con este reglamento se protocolizan son los siguientes: Partiendo del punto 1, localizado en un extremo Sur-occidental del inmueble nos desplazamos al Norte 2.44 mts. hasta el punto 2, colindando con el garaje G-9; giramos al Oriente 0.15 mts. hasta el punto 3, hacia el Norte 0.70 mts. hasta el punto 4, hacia el Occidente 0.15 mts. hasta el punto 5; todo esto colindando con columna estructural común hacia el garaje G-9 giramos al Norte 0.96 mts. hasta el punto 6, hacia el Oriente 0.22 mts. hasta el punto 7, hacia el Norte 0.20 mts. hasta el punto 8, con columna estructural común, hacia el garaje G-9; giramos al Oriente 2.78 mts. hasta el punto 9, colindando con el garaje G-12; giramos al Sur 4.65 mts. hasta el punto 10, colindando con el garaje G-13; giramos al Occidente 2.97 mts. hasta el punto 11, colindando con puerta común de acceso al garaje y que da frente a la carrera 2a B oeste; giramos al Norte 0.35 mts. hasta el punto 12, hacia el Occidente 0.13 mts. hasta encontrar de nuevo el punto 1, todo esto colindando con columna estructural común y bajante común de aguas lluvias hacia el acceso a garajes comunes que da frente a la carrera 2a B oeste. Area Privada = 13.77 M2. Nadir = + 13.40 mts. con losa común que lo separa del subsuelo común. Cenit = + 15.90 mts. con losa común que lo separa del

jes distinguida con
 ctatura urbana de G
 G-13 y G-14, ubicado
 denomina predio serv
 garaje G-11 denomina
 con el Plano de la d
 zan son los siguien
 occidente del inmu
 colindando con el gar
 colindando con muro
 primer nivel del apar
 4, colindando con el
 punto 5, colindando
 punto 6, hacia el Occ
 con columna estructu
 Nadir = + 13.40 mts.
 + 15.90 mts. con losa
 2a B oeste. Altura lib
 del edificio "El Torre
 oeste. Se accede a él
 acceso a los garajes d
 la actual nomenclatura
 G-10, G-11, G-12, y G-
 se denomina predio sir
 del garaje G-14, denom
 do con el Plano de la d
 colizan son los siguien
 Sur-occidental de inmu

IN MPAI
MONTAL



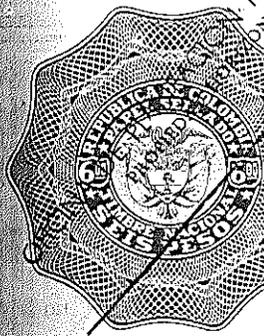
AB 03132772

183

con el garaje -
el Sur 0.11 mts.
hacia el garaje
en el punto 1, e
= + 13.40 mts.
5.90 mts. con
a B oeste. Altura
del edificio
2a B oeste. Se
n de acceso a los
te d a actual
ajes G-9, G-10,
razón de proyecto
bre de tránsito del
tes de acuerdo con
to se protocolizan
a extremo Sur-occi
ta el punto 2,
hasta el punto 3,
nte 0.15 mts. hasta
omún hacia el
cia Oriente 0.22
unto 8, con columna
e 2.78 mts. hasta
4.65 mts. hasta el
ente 2.87 mts. hasta
je y que da frente
el punto 12, hacia
to 1, todo esto
de aguas lluvias
era 2a B oeste.
mún que lo separa
ue lo separa del

segundo nivel por la carrera 2a B oeste. Altura libre =
2.50 mts. GARAJE G-12.- Ubicado en el primer nivel del
edificio "El Torreón", teniendo en cuenta la fachada por
la carrera 2a B oeste. Se accede a él, desde la vía
pública a través de la puerta común de acceso a los gara
jes distinguida con el N° 7-220° de la carrera 2a B oeste de la actual nomen
clatura urbana de Cali y que sirve a su vez a los garajes G-9, G-10, G-11,
G-13 y G-14, ubicados a este nivel. Este garaje por razón de proyecto se
denomina predio servido y está sometido a una servidumbre de tránsito por el
garaje G-11 denominado predio sirviente. Sus linderos especiales de acuerdo
con el Plano de la división que conjuntamente con este reglamento se protocoli
zan son los siguientes: Partiendo del punto 1, localizado en un extremo Sur-
occidente del inmueble nos desplazamos al Norte 4.54 mts. hasta el punto 2,
colindando con el garaje G-10; giramos al Oriente 3.00 mts. hasta el punto 3,
colindando con muro común divisorio y columnas estructurales comunes hacia el
primer nivel del apartamento 101-B; giramos al Sur 4.65 mts. hasta el punto
4, colindando con el garaje G-14; giramos al Occidente 2.78 mts. hasta el
punto 5, colindando con el garaje G-11; giramos al Norte 0.11 mts. hasta el
punto 6, hacia el Occidente 0.22 mts. hasta encontrar de nuevo el punto 1,
con columna estructural común hacia el garaje G-11. Área Privada = 13.93 M2.
Nadir = ± 13.40 mts. con losa común que lo separa del subsuelo común. Cenit =
+ 15.90 mts. con losa común que lo separa del segundo nivel por la carrera
2a B oeste. Altura libre = 2.50 mts. GARAJE G-13.- Ubicado en el primer nivel
del edificio "El Torreón", teniendo en cuenta la fachada por la carrera 2a B
oeste. Se accede a él desde la vía pública a través de la puerta común de
acceso a los garajes distinguida con el N° 7-220° de la carrera 2a B oeste de
la actual nomenclatura urbana de Cali, y que sirve a su vez a los garajes G-9,
G-10, G-11, G-12, y G-14 ubicados a este nivel. Este garaje por razón de proyec
se denomina predio sirviente y está sometido a una servidumbre de tránsito
del garaje G-14, denominado predio servido. Sus linderos especiales de acuer
do con el Plano de la división que conjuntamente con este reglamento se proto
colizan son los siguientes: Partiendo del punto 1, localizado en un extremo
Sur-occidental del inmueble nos desplazamos al Norte 4.65 mts. hasta el punto

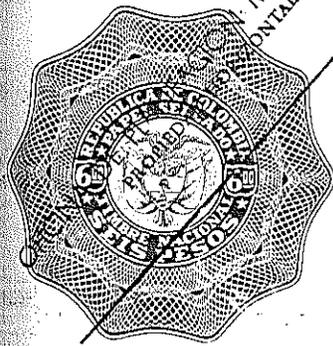
2, colindando con el garaje G-11; giramos al Oriente 2.90 mts. hasta el punto 3, colindando con el garaje G-14; giramos al Sur 4.65 mts. hasta el punto 4, colindando con muro común y columnas estructurales comunes hacia el apartamento 102-B, primer nivel; giramos al Occidente 2.90 mts. hasta encontrar de nuevo el punto 1, colindando con puerta común de acceso a los garajes que da frente a la carrera 2a B oeste. Area privada = 13.49 M2. Nadir = + 13.40 mts. con losa común que lo separa del subsuelo común. Cenit = + 15.90 mts. con losa común que lo separa del segundo nivel por la carrera 2a B oeste. Altura libre = 2.50 mts. GARAJE G-14.- Ubicado en el primer nivel del edificio "El Torreón", teniendo en cuenta la fachada por la carrera 2a B oeste. Se accede a él desde la vía pública a través de la puerta común de acceso a los garajes distinguida con el N° 7-2202 de la carrera 2a B oeste de la actual nomenclatura urbana de Cali, y que sirve a su vez a los garajes G-9, G-10, G-11, G-12, y G-13, ubicados en este nivel. Este garaje por razón de proyecto se denomina predio servido y está sometido a una servidumbre de tránsito por el garaje G-13 -- denominado predio sirviente. Sus linderos especiales de acuerdo con el plano de la división que conjuntamente con este reglamento se protocolizan son los siguientes: Partiendo del punto 1, localizado en un extremo Sur-occidental del inmueble nos desplazamos al Norte 4.65 mts. hasta el punto 2, colindando con el garaje G-12; giramos al Oriente 2.90 mts. hasta el punto 3, hacia el Sur 4.65 mts. hasta el punto 4, colindando con muro común y columna estructural común, hacia el apartamento 102-B, primer nivel, giramos al Occidente 2.90 mts. hasta encontrar de nuevo el punto 1, colindando con el garaje G-13. Area Privada = 13.49 M2. Nadir = + 13.40 mts. con losa común que lo separa del subsuelo común. Cenit = + 15.90 mts. con losa común que lo separa del segundo nivel por la carrera 2a B oeste. Altura libre = 2.50 mts. APARTAMENTO 101-B (primer nivel).- Destinado para vivienda. Localizado en el primer nivel del edificio "El Torreón", teniendo en cuenta la fachada por la carrera 2a B oeste. Está conformado por dos niveles. PRIMER NIVEL: Se accede a él desde la vía pública a través de la puerta principal común del edificio distinguida con el N° 7-2282 de la carrera 2a B oeste, de la actual nomenclatura urbana de Cali. Está servido interiormente por un hall principal común de entrada común, escaleras comunes y por un hall común de circulación. Consta de salón



localizado en un
4.70 mts. hasta
hacia el Norte 0.
el punto 5, hacia
mts. hasta el pun
Occidente 0.40 m
10, hacia Orie
hasta el punto 12
Norte 2.15 mts. h
tral, y columnas
aguas lluvias y n
de Napoleon Izqui
el Sur 0.15 mts.
17, hacia el Nort
hasta el punto 19
za "E" común de u
hasta el punto 20
del aparta to 1
el Norte 0.25 mts
punto 23, hacia e
mts. hasta el pun
Occidente 0.10 mt
28, hacia el Orie
hasta el punto 30
colindando con mu
aguas lluvias hac
ra 2a A oeste; gi
común, divisorio,

MPAL
CONFIDENTIAL

AB 03132771



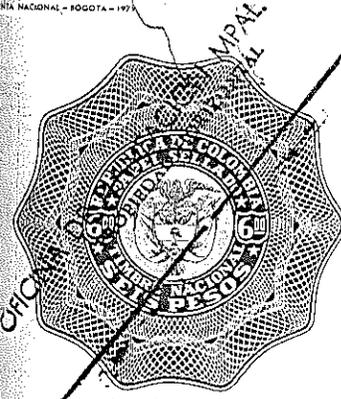
.90 mts. hasta el punto
 mts. hasta el punto 4,
 nes hacia el apartamen
 hasta encontrar de ---
 a los garajes que da
 2. Nadir = + 13.40 mts.
 = + 15.90 mts. con Tosa
 a B oeste. Altura libre
 el edificio "El Torreón",
 e. Se accede a el desde
 los rajes distingui
 al nomenclatura urbana
 G-11, G-12, y G-13, E
 ecto se denomina predio
 por el garaje G-13 ---
 e acuerdo con el plano
 e protocolizan son los
 tremo Sur-occidental -
 el punto 2, colindando
 el punto 3, hacia el -
 mún y columna estructural
 os a l occidente 2.90 -
 on el garaje G-13. Área
 que lo separa del ---
 e lo separa del segundo
 ts. APARTAMENTO 101-B
 a el primer nivel del -
 or la carrera 2a B óes
 accede a el desde la -
 edificio distinguida -
 nomenclatura urbana
 al común de entrada -
 ción. Consta de salón

comedor, cocina, oficios, alcoba de servicio con su baño,
 estudio, alcoba, baño terraza común y depósito. Sus -
 linderos especiales de acuerdo con el plano de la ----
 división que conjuntamente con este reglamento se ----
 protocolizan son los siguientes: Partiendo del punto 1,
 localizado en el extremo Sur-occidental del inmueble nos desplazamos al Norte
 4.70 mts. hasta el punto 2, hacia el Oriente 0.30 mts. hasta el punto 3, ----
 hacia el Norte 0.55 mts. hasta el punto 4, hacia el Occidente 0.30 mts. hasta
 el punto 5, hacia el Norte 2.30 mts. hasta el punto 6, hacia el Oriente 0.40
 mts. hasta el punto 7, hacia el Norte 2.40 mts. hasta el punto 8, hacia el -
 Occidente 0.40 mts. hasta el punto 9, hacia el Norte 1.40 mts. hasta el punto
 10, hacia el Oriente 0.13 mts. hasta el punto 11, hacia el Norte 0.45 mts. -
 hasta el punto 12, hacia el Occidente 0.13 mts. hasta el punto 13, hacia el
 Norte 2.15 mts. hasta el punto 14, todo esto colindando con muro común perime
 tral, y columnas estructurales comunes y buitrón común y bajantes comunes de
 aguas lluvias y negras hacia el Predio N° B-037-002 que es o fue de propiedad
 de Napoleón Izquierdo; giramos al Oriente 5.50 mts. hasta el punto 15, hacia
 el Sur 0.15 mts. hasta el punto 16, hacia el Oriente 0.45 mts. hasta el punto
 17, hacia el Norte 0.15 mts. hasta el punto 18, hacia el Oriente 2.60 mts. -
 hasta el punto 19, colindando con muro común de fachada común hacia la terra
 za "E" común de uso exclusivo de este apartamento; giramos al Sur 2.10 mts.
 hasta el punto 20, colindando con muro común divisorio hacia el primer nivel
 del apartamento 102-B giramos al Occidente 2.70 mts. hasta el punto 21, hacia
 el Norte 0.25 mts. hasta el punto 22, hacia el Occidente 0.30 mts. hasta el
 punto 23, hacia el Sur 0.50 mts. hasta el punto 24, hacia el Oriente 0.10 -
 mts. hasta el punto 25, hacia el Sur 5.00 mts. hasta el punto 26, hacia el -
 Occidente 0.10 mts. hasta el punto 27, hacia el Sur 0.50 mts. hasta el punto
 28, hacia el Oriente 0.35 mts. hasta el punto 29, hacia el Norte 0.35 mts. -
 hasta el punto 30, hacia el Oriente 2.75 mts. hasta el punto 31, todo esto -
 colindando con muro común y columnas estructurales comunes y bajante común de
 aguas lluvias hacia vacío común a jardín común del primer nivel por la carre
 ra 2a A oeste; giramos al Sur 5.00 mts. hasta el punto 32, colindando con muro
 común, divisorio, hacia el primer nivel del apartamento 102-B; giramos al --

Ccidente 8.50 mts. hasta encontrar de nuevo el punto 1, colindando con muro común divisorio y puerta común de acceso al apartamento y columnas estructurales comunes en parte hacia el garaje G-12, y en parte hacia el garaje G-10 y en parte hacia basuras común y hall "E" común. El alinderamiento del depósito de este apartamento es el siguiente: Partiendo del punto 1, localizado en un extremo Sur-oriental del inmueble nos desplazamos al Occidente 5.10 mts. hasta el punto 2, con muro común, hacia subsuelo común; giramos al Norte 3.10 mts. hasta el punto 3, con muro común y bajante común de aguas lluvias hacia escaleras comunes; giramos al Oriente 2.40 mts. hasta el punto 4, hacia el Sur 0.10 mts. hasta el punto 5, hacia el Oriente 0.70 mts. hasta el punto 6, hacia el Norte 0.10 mts. hasta el punto 7, hacia el Oriente 2.00 mts. hasta el punto 8, con muro común y columna estructural común y puerta común de acceso hacia el interior de este apartamento; giramos al Sur 3.10 mts. hasta encontrar de nuevo el punto 1, con muro común hacia el depósito del apartamento 101-B. Área Privada del depósito = 15.74 M2. Nadir = + 11.80 mts. con losa común que lo separa del subsuelo común. Cenit = + 13.00 mts. con losa común que lo separa de los garajes que dan frente a la carrera 2a B oeste. Altura libre = 1.20 mts. Área privada del apartamento 101-B primer nivel (incluido depósito) = 106.14 M2. Nadir = + 11.80 mts. con losa común que lo separa del cuarto nivel por la carrera 2a A oeste. Cenit = + 14.30 mts. con losa común que lo separa del 2º nivel por la carrera 2a B oeste. Altura libre = 2.50 mts. Área total privada del apartamento 101-B (primer y segundo nivel, incluido depósito) = 15.93 M2. DERECHO DE USO EXCLUSIVO. Por razones de funcionalidad y acceso se le asigna el uso exclusivo a este apartamento de la terraza "E" común localizada en la fachada principal del edificio que da frente a la carrera 2a A oeste. Esta terraza se encuentra determinada en el Plano de la División por las letras S, T, U, V, S, y tiene un área de 17.00 M2, quedando a su cargo este apartamento, del mantenimiento y aseo de dicho bien común. APARTAMENTO 102-B (primer nivel): Destinado para vivienda. Localizado en el primer nivel del edificio "El Torreón", teniendo en cuenta la fachada por la carrera 2a B oeste. Este conformado por dos niveles: PRIMER NIVEL: Se accede a él desde la vía pública a través de su puerta común, distinguida con el N° 7-212º de la carrera 2a B oeste de la actual nomenclatura urbana de Cali. Está servido por un acceso



los siguientes: Partiendo del inmueble nos desplazamos al Occidente 5.10 mts. hasta el punto 2, con muro común divisorio; giramos al Norte 3.10 mts. hasta el punto 3, con muro común y bajante común de aguas lluvias hacia escaleras comunes; giramos al Oriente 2.40 mts. hasta el punto 4, hacia el Sur 0.10 mts. hasta el punto 5, hacia el Oriente 0.70 mts. hasta el punto 6, hacia el Norte 0.10 mts. hasta el punto 7, hacia el Oriente 2.00 mts. hasta el punto 8, con muro común y columna estructural común y puerta común de acceso hacia el interior de este apartamento; giramos al Sur 3.10 mts. hasta encontrar de nuevo el punto 1, con muro común hacia el depósito del apartamento 101-B. Área Privada del depósito = 15.74 M2. Nadir = + 11.80 mts. con losa común que lo separa del subsuelo común. Cenit = + 13.00 mts. con losa común que lo separa de los garajes que dan frente a la carrera 2a B oeste. Altura libre = 1.20 mts. Área privada del apartamento 101-B primer nivel (incluido depósito) = 106.14 M2. Nadir = + 11.80 mts. con losa común que lo separa del cuarto nivel por la carrera 2a A oeste. Cenit = + 14.30 mts. con losa común que lo separa del 2º nivel por la carrera 2a B oeste. Altura libre = 2.50 mts. Área total privada del apartamento 101-B (primer y segundo nivel, incluido depósito) = 15.93 M2. DERECHO DE USO EXCLUSIVO. Por razones de funcionalidad y acceso se le asigna el uso exclusivo a este apartamento de la terraza "E" común localizada en la fachada principal del edificio que da frente a la carrera 2a A oeste. Esta terraza se encuentra determinada en el Plano de la División por las letras S, T, U, V, S, y tiene un área de 17.00 M2, quedando a su cargo este apartamento, del mantenimiento y aseo de dicho bien común. APARTAMENTO 102-B (primer nivel): Destinado para vivienda. Localizado en el primer nivel del edificio "El Torreón", teniendo en cuenta la fachada por la carrera 2a B oeste. Este conformado por dos niveles: PRIMER NIVEL: Se accede a él desde la vía pública a través de su puerta común, distinguida con el N° 7-212º de la carrera 2a B oeste de la actual nomenclatura urbana de Cali. Está servido por un acceso



185

ando con muro
 nas estructura
 garaje G-10 y
 to del depósito
 alizado en un
 5.10 mts. hasta
 Norte 3.10 mts.
 as hacia esca
 hacia el Sur
 punto 6, hacia
 el punto
 e acceso hacia
 a encontrar de
 ento
 Area Privada del
 o separa del
 para de los
 = 1.20 mts.
 ósito) = 106.14
 artto nivel por
 e 10 separa del
 Area total priva
 depós:) = 15.93 M2
 éso se le asigna
 localizada en la
 A oeste. Esta
 por las letras:
 argo este apartamen
 TO 102-B (primer
 vel del edificio
 2a B oeste. Esta
 sde la vía pública
 de la carrera 2a B
 do para un acceso

principal común de entrada común. Consta de salón, come
 dor, estudio, hall baño, alcoba de servicio con su baño,
 cocina, oficios, terraza común y depósito. Sus linderos
 especiales de acuerdo con el Plano de la División que
 conjuntamente con este reglamento se protocolizan son
 los siguientes: Partiendo del punto 1, localizado en un extremo Sur-occidental
 del inmueble nos desplazamos al Norte 5.00 mts. hasta el punto 2, colindando
 con muro común divisorio, hacia el primer nivel del apartamento 101-B; giramos
 al Oriente 2.80 mts. hasta el punto 3, hacia el Sur 0.35 mts. hasta el punto
 4, hacia el Oriente 0.25 mts. hasta el punto 5, hacia el Norte 6.00 mts. hasta
 el punto 6, hacia el Occidente 0.25 mts. hasta el punto 7, hacia el Sur 0.30
 mts. hasta el punto 8, hacia el Occidente 2.70 mts. hasta el punto 9, todo
 esto colindando con muro común y columnas estructurales comunes y bajante
 común de aguas lluvias y negras, hacia vacío común a jardín común del primer
 nivel por la carrera 2a A oeste; giramos al Norte 2.10 mts. hasta el punto 10,
 colindando con muro común divisorio hacia el primer nivel del apartamento
 101-B; giramos al Oriente 2.50 mts. hasta el punto 11, hacia el Sur 0.15 mts.
 hasta el punto 12, hacia el Oriente 0.50 mts. hasta el punto 13, hacia el
 Norte 0.15 mts. hasta el punto 14, hacia el Oriente 2.80 mts. hasta el punto
 15, hacia el Sur-oriente 3.00 mts. hasta el punto 16, todo esto colindando con
 muro común de fachada común, hacia la terraza "F" común de uso exclusivo de
 este apartamento; giramos al Sur-occidente 1.05 mts. hasta el punto 17, hacia
 el Occidente 0.15 mts. hasta el punto 18, hacia el Sur-occidente 0.45 mts.
 hasta el punto 19, hacia el Oriente 0.15 mts. hasta el punto 20, hacia el
 Sur-occidente 0.90 mts. hasta el punto 21, hacia el Occidente 0.17 mts. hasta
 el punto 22, hacia el Sur 0.30 mts. hasta el punto 23, hacia el Occidente 0.25
 mts. hasta el punto 24, hacia el Sur 0.95 mts. hasta el punto 25, hacia el
 Oriente 0.25 mts. hasta el punto 26, hacia el Sur-occidente 16.00 mts. hasta
 el punto 27, hacia el Oriente 0.05 mts. hasta el punto 28, hacia el Sur-occi-
 dente 1.70 mts. hasta el punto 29, todo esto colindando con muro común perime-
 tra y columnas estructurales comunes y buitron común y bajantes comunes de
 aguas lluvias y negras, hacia el Predio N° B-037.004 que es o fue de propiedad
 de Didier Eberle; giramos al Occidente 1.20 mts. hasta el punto 30, colindando

el oriente 0.25 mts. hasta el punto 28, hacia el sur-occidente 2.30 mts. hasta el punto 29, hacia el occidente 0.60 mts. hasta el punto 30, hacia el Sur 1.15 mts. hasta el punto 31, hacia el oriente 0.40 mts. hasta el punto 32, hacia el sur-occidente 3.00 mts. hasta el punto 33, hacia el occidente 0.40 mts. hasta el punto 34, hacia el sur 1.50 mts. hasta el punto 35, hacia el oriente 0.10 mts. hasta el punto 36, hacia el sur-occidente 6.40 mts. hasta el punto 37, todo esto colindando con muro común perimetral y columnas estructurales comunes y buitrones comunes y bajantes comunes de aguas lluvias y negras hacia el predio N° B-037-004 que es o fue de propiedad de Didier Eberhard giramos al occidente 6.50 mts. hasta el punto 38, hacia el sur 0.15 mts. hasta el punto 39, hacia el occidente 1.50 mts. hasta el punto 40, hacia el sur 0.15 mts. hasta el punto 41, todo esto colindando con muro común de fachada común y bajante común de aguas lluvias y puerta común, hacia la terraza "H" común uso exclusivo de este apartamento; giramos al occidente 2.60 mts. hasta el punto 1, colindando con muro común de fachada común, hacia el acceso común de garajes. Del área anteriormente alinderada se excluyen 0.65 M2 que corresponden al área común de las 4 columnas estructurales comunes distinguidas en el plano de la división por las letras A, B, C y D. Área Privada (incluido depósito) = 219.99 M2. Nadir = +14.60 mts. y +14.75 mts. y +16.35 mts. con losa común que lo separa del primer nivel por la carrera B oeste. Cénit = +17.25 mts. y +18.85 mts. con losa común que lo separa del tercer nivel por la carrera 2a B oeste. Altura libre = 2.65 mts. y 2.50 mts. El alindamiento del depósito de este apartamento es el siguiente: Partiendo del punto 1, localizado en un extremo sur-oriental del inmueble nos desplazamos al occidente 6.25 mts. hasta el punto 2, con muro común, en parte hacia el apartamento 102-B y en parte hacia garaje G-14; giramos al norte 3.15 mts. hasta el punto 3, hacia el oriente 2.65 mts. hasta el punto 4, hacia el sur 1.15 mts. hasta el punto 5, hacia el oriente 3.60 mts. hasta el punto 6, con muro común y puerta común de acceso, hacia el interior de este apartamento; giramos al sur 1.30 mts. hasta encontrar de nuevo el punto 1, con muro común hacia buitron común. Área Privada del depósito = 13.03 M2. Nadir = +14.75 mts. con losa común que lo separa del primer nivel por la carrera 2a B oeste. Cénit = +15.75 mts. con losa común que lo separa del segundo nivel por la carrera 2 B oeste. Altura libre = 1.00 mts.

DERECHO DE USO EXCLUSIVO: Por razones de funcionalidad y acceso se le



"C" por las letras
 por las letras K,
 apartamento del m
TERCER NIVEL.- APA
 tercer nivel del e
 carrera 2a B este
 ta común del edifi
 de la actual nomen
 común de entrada c
 Consta de salón, c
 hall de alcobas, a
 Sus linderos espec
 mente con este Reg
 punto 1 localizado
 al Norte 8.50 mts.
 to 3, hacia el Nor
 hasta el punto 5, h
 punto 6, hacia el N
 mts. hasta el punto
 el punto 9, hacia e
 do con muro común y
 lluvias y negras y
 común, en parte hac
 hacia hall común; g
 oriente 0.05 mts. h
 13, hacia el Occide
 hasta el punto 15, l
 Norte 1.20 mts. has

18, hacia el Norte 1.50 mts. hasta el punto 19, todo esto colindando con muro común perimetral y columnas estructurales comunes y bajante común de aguas lluvias y buitrón común hacia el predio N° E-037-002 que es o fue de propiedad de Napoleon Izquierdo; giramos al Oriente 5.50 mts. hasta el punto 20, colindando con muro común de fachada común hacia vacío común a terraza común "G" de uso exclusivo del apartamento 200-B; giramos al Sur 5.50 mts. hasta el punto 21, hacia el Oriente 0.25 mts. hasta el punto 22, hacia el Norte 0.35 mts. hasta el punto 23, hacia el Oriente 5.65 mts. hasta el punto 24, hacia el Sur 0.35 mts. hasta el punto 25, hacia el Oriente 0.25 mts. hasta el punto 26, hacia el Norte 5.50 mts. hasta el punto 27, todo esto colindando con muro común y columnas estructurales comunes, y bajante común de aguas lluvias y negras, hacia vacío común a jardín común del primer nivel por la carrera 2a A oeste; giramos al Oriente 5.40 mts. hasta el punto 28, colindando con muro común de fachada común, hacia vacío común a terraza común "G" de uso exclusivo del apartamento 200-B; giramos al Sur-occidente 1.60 mts. hasta el punto 29, hacia el Occidente 0.50 mts. hasta el punto 30, hacia el Sur 1.40 mts. hasta el punto 31, hacia el Oriente 0.65 mts. hasta el punto 32, hacia el Sur-occidente 2.30 mts. hasta el punto 33, hacia el Occidente 0.60 mts. hasta el punto 34, hacia el Sur-occidente 1.15 mts. hasta el punto 35, hacia el Oriente 0.50 mts. hasta el punto 36, hacia el Sur-occidente 3.00 mts. hasta el punto 37, hacia el Occidente 0.40 mts. hasta el punto 38, hacia el Sur 2.00 mts. hasta el punto 39, hacia el Sur-occidente 5.90 mts. hasta el punto 40, todo esto colindando con muro común perimetral y columnas estructurales comunes y buitrones comunes, y bajantes comunes de aguas lluvias y negras hacia el Predio N° E-037-004 que es o fue de propiedad de Didier Eberle; giramos al Occidente 8.00 mts. hasta el punto 41, hacia el Sur 2.85 mts. hasta el punto 42, todo esto colindando con muro común de fachada común y columna estructural común y bajante común de aguas lluvias hacia vacío común a terraza E común de uso exclusivo del apartamento 200-B; giramos al Occidente 2.60 mts. hasta el punto 1, colindando con muro común de fachada común, hacia vacío común a acceso común a garajes; Del área anteriormente alinderada se excluyen 0.65 M2 que corresponden al área común de las columnas estructurales comunes distinguidas en el Plano de la División por las letras A, B, C, y D.

OFICINA DE PLANEACION MP
 PROPIEDAD HORIZONTAL

CUARTO NIVEL - AP
 cuarto nivel del
 carrera 2a B Oeste
 PRIMER NIVEL - Se
 principal común de
 B oeste, de la act
 principal común de
 circulación, Const
 con su baño, a cob
 hall de alcobas. S
 División que conjun
 tes: Partiendo del
 ble nos desplazamos
 0.75 mts. hasta el
 el Occidente 30 m
 va 0.50 mts. hasta
 hacia, hacia el Occ
 en línea curva 0.40
 el punto 10, todo e
 comunes y bajante co
 el apartamento en pa
 en parte hacia hall
 mts. hasta el punto
 el Norte 0.50 mts. h
 punto 14, hacia el N
 mts. hasta el punto

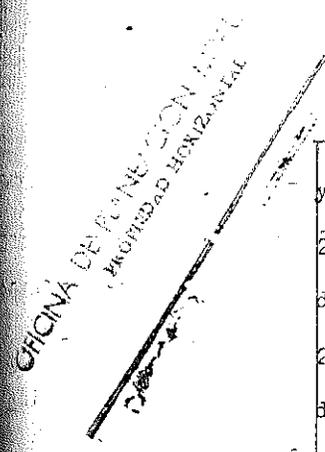
OFICINA DE PLANEACION MPAL.
PROPIEDAD HORIZONTAL

Area Privada = 206.96 M2. Nadir = + 17.70
mts. y + 19.30 mts. con losa común que lo separa del 2º
nivel por la carrera 2a B oeste. Cenit = + 20.20, +
21.80 mts. con losa común que lo separa del 4º nivel
por la carrera 2a B oeste. Altura libre = 2.50 mts.

188

CUARTO NIVEL - APARTAMENTO 400-B.- Destinado para vivienda. Localizado en el
cuarto nivel del edificio "El Torreón", teniendo en cuenta la fachada por la
carrera 2a B Oeste. Está conformado por 2 niveles.

PRIMER NIVEL.- Se accede a él desde la vía pública a través de la puerta
principal común del edificio, distinguido con el N° 7-228º de la carrera 2a
B oeste, de la actual nomenclatura urbana de Cali. Está servido por un hall
principal común de entrada común escaleras comunes y por un hall común de
circulación. Consta de salón, comedor, cocina, oficinas, alcoba de servicio
con su baño, alcoba principal con su baño y vestier, 2 alcobas, 1 baño y
hall de alcobas. Sus rinderos especiales de acuerdo con el Plano de la
división que conjuntamente con este reglamento se protocolizan son los siguientes:
Partiendo del punto 1, localizado en un extremo Sur-occidental del inmueble
nos desplazamos al Norte 8.50 mts. hasta el punto 2; hacia el Oriente -
1.75 mts. hasta el punto 3; hacia el Norte 1.00 mts. hasta el punto 4, hacia
Occidente 0.30 mts. hasta el punto 5, hacia el Nor-occidente, en línea cur-
va 0.50 mts. hasta el punto 6, hacia el Norte 0.70 mts. hasta el punto 7, -
hacia, hacia el Occidente 1.50 mts. hasta el punto 8, hacia el nor-occidente
en línea curva 0.40 mts. hasta el punto 9, hacia el occidente 1.75 mts. hasta
el punto 10, todo esto colindando con muro común y columnas estructurales
comunes y bajante común de aguas lluvias y negras y puerta común de acceso
al apartamento en parte hacia vacío común a hall común y recepción común y -
en parte hacia hall común y ducto de basuras común; giramos al Norte 3.50 -
mts. hasta el punto 11, hacia el Oriente 0.05 mts. hasta el punto 12, hacia
el Norte 0.50 mts. hasta el punto 13, hacia el Occidente 0.05 mts. hasta el
punto 14, hacia el Norte 2.50 mts. hasta el punto 15, hacia el Oriente 0.40
mts. hasta el punto 16, hacia el Norte 1.20 mts. hasta el punto 17, hacia el



mts. hasta el ---
 columnas estructu
 común hacia el ---
 Izquierdo; giramos
 o común de fachada
 vo del apartamento
 er Oriente 0.25 mts.
 o 23, hácia el Or
 sta punto 25; ---
 rte 5.50 mts. hasta
 as estructurales ---
 vacio común a jardín
 s al Orienté 5.40 ---
 nada común, hácia ---
 rtamento 200-B; ---
 cia el Occidente 0.5
 punto 31, hácia el ---
 ente 2.30 mts. hasta
 o 34, hácia el Sur ---
 0.5 mts. hasta el ---
 to 37, hácia el occi
 s. hasta el punto 39,
 do esto colindando con
 s y buitrones comunes,
 Predio N° B-037-004 que
 bidente 8.00 mts. hasta
 , todo esto colindando
 guas lluvias hácia vacio
 miento 200-B; giramos
 , colindando con muro
 común a garajes. Del área
 responden a las 4 column
 n por las letras A, B,

y D, Area Privada = 206.96 M2. Nadir ----- +
 20.65 mts. y + 22.25 mts. con losa común que lo separa
 del tercer nivel por la carrera 2a B oeste. Cenit = +
 23.15 mts. y 24.75 mts. con losa común que lo separa -
 del quinto nivel por la carrera 2a B oeste. Altura li-
 bre = 2.50 mts. ←

QUINTO NIVEL - APARTAMENTO 400-B (SEGUNDO NIVEL). - Destinado para vivienda. -
 Localizado en el quinto nivel del edificio "El Torreón", teniendo en cuenta -
 la fachada por la carrera 2a B oeste. Se comunica con el primer nivel de este
 apartamento por medio de una escalera privada, localizada en el interior de
 este, el cual se comunica con la vía pública a través de la puerta común del
 edificio distinguida con el N° 7-2282 de la carrera 2a B oeste de la actual
 nomenclatura urbana de Cali. Consta de 1 alcoba y baño. Sus linderos especia-
 les de acuerdo con el plano de la división que conjuntamente con este regla-
 mento se protocolizan son los siguientes: Partiendo del punto 1, localizado -
 en un extremo Sur-occidental del inmueble nos desplazamos al Norte 8.80 mts.
 hasta el punto 2, colindando con muro común y columnas estructurales comunes
 y bajante común de aguas lluvias y negras en parte hácia terraza "I" común y
 en parte hacia vacio común a jardín común del -
 primer nivel por la carrera 2a A oeste; giramos al Oriente 5.40 mts. hasta -
 el punto 3, colindando con muro común de fachada común, hácia vacio común a
 terraza común "G" de uso exclusivo del apartamento 202-B; giramos al Sur-occi
 dente 1.70 mts. hasta el punto 4, hácia el Occidente 0.40 mts. hasta el punto
 5, hácia el Sur 0.55 mts. hasta el punto 6, hácia el Oriente 0.25 mts. hasta
 el punto 7, hácia el sur-occidente 2.90 mts. hasta el punto 8, hácia el Occi-
 dente 0.85 mts. hasta el punto 9, hácia el Sur 3.70 mts. hasta el punto 10, -
 colindando con muro común perimetral y columnas estructurales comunes y bui-
 trones comunes, hácia el Predio N° B-037-004 que es o fue de propiedad de -
 Eberle; giramos al Occidente 3.40 mts. hasta encontrar de nuevo el pun
 to 11, colindando con muro común de fachada común, hácia la terraza "I" común.
 Area Privada = 36.74 M2. Nadir = + 23.60 mts. con losa común que lo separa -
 del cuarto nivel por la carrera 2a B oeste. Cenit = + 26.10 mts. con losa -

común que lo separa de la cubierta común. Altura libre = 2.50 mts. Área total privada del apartamento 400-B (primero y segundo nivel) = 243.70 M2.

ARTICULO 8º.- A cada una de las unidades privadas determinadas en el artículo anterior, le corresponde al respectivo propietario como dominio particular, también lo siguiente: a) La superficie del área para cada una de estas unidades privadas según el alinderamiento que antecede; b) El revestimiento de baldosas y otros materiales que constituyen los respectivos pisos. c) Los revestimientos o acabados de muros, antepechos, o columnas que demarcan el área de cada unidad, como también los acabados de los cielorrasos, dentro de los respectivos espacios. d) Los muros divisorios dentro de cada unidad privada en toda su longitud, espesor y altura con sus correspondientes acabados, exceptuándose los muros por donde se encuentran incrustadas las instalaciones generales hidráulicas, sanitarias, telefónicas, o eléctricas. e) Los implementos sanitarios de cada unidad, privada y de los respectivos baños. f) Los marcos y vidrieras con sus accesorios que constituyen las puertas y ventanas interiores o exteriores, con excepción de los de las terrazas. g) El derecho a los contadores individuales y de acueducto y energía eléctrica que sirven exclusivamente a cada unidad privada, aunque estos elementos se encuentren situados fuera de su unidad. h) Las instalaciones telefónicas, eléctricas, de acueducto con las conducciones respectivas y demás accesorios siempre que estén dentro del perímetro de la unidad privada. i) En general, todo el espacio comprendido dentro de la superficie delimitada en el artículo 7º de este reglamento.

ARTICULO 9º - BIENES PRIVADOS.- Son bienes privados del edificio "El Torreón" los espacios suficientemente delimitados susceptibles de aprovechamiento independiente y los cuales se han determinado en el artículo 7º del presente reglamento de conformidad con lo establecido en el numeral 3º del artículo 4º de la Ley 182 de 1.948.

PARA CERRAR: No obstante las áreas y linderos expresados en el artículo 7º de este reglamento, las unidades privadas se entregan como cuerpo cierto a cada adquirente de su unidad, o posesión, sin que los causantes o autores adquieran responsabilidad alguna en relación a la exactitud de las áreas y

OFICINA DE PLANEACION MPAL
PROPIEDAD HORIZONTAL

los términos de la
tal, En armonía con
bienes de propiedad
note de terre. sok
con la ubicación, é
con un área actual
tos veintinueve con
tendrá en cuenta en
con el edificio, pu
de adquisición de
son los siguientes:
quebrada, conformad
en 13.00 mts. y d
o carrera 2a A oeste
en 12.50 mts. near
carrera 2a B oeste
en 33.10 mts. lineal
que es o fue de prop
les del punto 1 a 2
propiedad de Napoed
cado anteriormente,
existentes; y todas
desagues, redes de a
b) las columnas de c
del edificio en toda
se sostiene la estru

OFICINA DE PLANEACION MPAL
PROPIEDAD HORIZONTAL

dimensiones de estas. -----

ARTICULO 10 - BIENES COMUNES.- Son bienes de propiedad

común o bienes comunes los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del edificio, y en general los que permiten a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de su apartamento o garaje, en

los términos de la ley y de la escritura de constitución de propiedad horizontal. En armonía con el artículo 3º de la Ley 182 de 1948, se reputan como bienes de propiedad común o bienes comunes los siguientes: 1) La totalidad del lote de terreno sobre el cual se levanta el edificio "El Torreón", de acuerdo con la ubicación, áreas linderos y medidas, que se detallan a continuación: Con un área actual de acuerdo a un nuevo levantamiento topográfico de quinientos veintinueve con ochenta metros cuadrados (529.80 M2), que será la que se tendrá en cuenta en este reglamento, y para todo lo relacionado en el futuro con el edificio, puesto que en la licencia de Construcción y en la Escritura de adquisición del lote, el área es de 526.25 M2, cuyos linderos y medidas son los siguientes: Por el Norte en una extensión de 19.60 mts. en línea quebrada, conformada por los siguientes segmentos de recta: del punto 2 al 3 en 13.00 mts. y del punto 3 al 4 en 6.60 mts. colindando con la vía pública Carrera 2a A oeste, de la actual nomenclatura urbana de Cali. Por el Sur en 12.50 mts. lineales del punto 1 al 5 colindando con la vía pública o Carrera 2a B oeste de la actual nomenclatura urbana de Cali. Por el Oriente en 33.10 mts. lineales del punto 4 al 5, colindando con el Predio N°E-037-004 que es o fue de propiedad de Didier Eberle. Por el Occidente 34.00 mts. línea del punto 1 al 2, colindando con el Predio N° E-037-002 que es o fue de propiedad de Napoleón Izquierdo. 2) El subsuelo correspondiente al lote indicado anteriormente, con todos los cimientos y fundaciones del edificio en existencia; y todas las instalaciones ubicadas en el subsuelo, tales como desagües, redes de acueducto, canalizaciones eléctricas y telefónicas etc. 3) Las columnas de concreto que descansan sobre los cimientos y fundaciones del edificio en toda su altura, su contorno y su integridad, ya que en ellas se sostiene la estructura total del edificio. 4) Las losas de concreto -----

50 mts. Area total
243.70 M2. -----
adas en el artículo
minio particular,
una de estas unidades
vestimiento de
os pisos. c) Los
s que demarcan el
rora, dentro de
de cada unidad
respondientes
incrustadas las
icas, o eléctricas.
de los respectivos
constituyen las puer
los de las terrazas
cto y energía eléc
aunque estos elementos
laciones telefónicas,
as y demás accesorios
vada. i) En general,
limitada en el artículo
edificio "El Torreón"
e aprovechamiento
tículo 7º del presente
nera 3º del artículo
s en el artículo 7º
como cuerpo cierto,
causantes o autores
actitud de las áreas

CHICHA DE EL NEQUÍ DE ASESORÍA
 PROFESIONAL HORIZONTAL
 1987-88

reforzado que forman cada uno de los pisos del edificio, a partir del primer nivel, ya que son parte substancial de su estructura, losas que sirven simultáneamente de piso a unas plantas y de techo a otras. 5) Las cubiertas en losa de concreto, discriminadas así: Cubierta en losa de concreto nivel + 25.20 con un área de veintiseis con veinticuatro metros cuadrados (26.24 M2). La cubierta "A" nivel + 27.80 con un área de treinta y cuatro con noventa y uno (34.91 M2). La cubierta "B" nivel + 26.35 con un área de cuarenta y nueve con ochenta metros cuadrados (49.80 M2). 6) Los muros perimetrales del edificio en toda su altura, incluyendo los antepechos de las terrazas y ventanas exteriores y los muros que separan los bienes de propiedad particular de los de uso común. 7) Los muros interiores en las unidades de propiedad particular cuando por tales muros pasen instalaciones de luz, agua, teléfono y desagüe que afectan otros sectores del edificio y los muros de las áreas de propiedad común. 8) Las partes del sistema eléctrico del edificio, en cuanto estén localizados en bienes de propiedad común. 9) Todo el sistema de recepción, conducción y disposición de aguas lluvias como canales, tubos etc. 10) Todo el sistema general de redes de acueducto, tuberías, desagües, alcantarillados o sumideros, hasta la entrada de cada unidad de propiedad privada y los respectivos buitrones de conducción, cuando hubiere, de acuerdo con los planos del edificio. Además es de propiedad común todo el sistema de bajantes de aguas negras, que atraviesa el edificio, fuera de los buitrones y aún en las porciones o tramos situados dentro de las unidades indicadas. 11) Los siguientes bienes comunes localizados en el primer nivel, teniendo en cuenta la fachada por la carrera 2a. A oeste, que ocupan las áreas que a continuación se expresan:

1 - Jardín	31.34 M2.
2 - Disponible A	7.22 M2.
3 - Disponible B	18.12 M2.
4 - Escaleras	3.36 M2.
5 - Cuarto de basuras	1.76 M2.
6 - Vigilante con baño	5.53 M2.
7 - Recepción	6.19 M2.
8 - Hall	27.63 M2.
9 - Acceso principal	4.76 M2.
10 - Matero	5.29 M2.
11 - Subsuelo	253.64 M2.
12 - Sitio de contadores	1.68 M2.

- Oeste, que ocupan
- 1 - Hall
 - 2 - Escaleras
 - 3 - Buitrones
 - 4 - Terraza A
 - 5 - Terraza B
 - 6 - Ducto de basura
 - 7 - Muros
 - 8 - Columnas
 - 9 - Subsuelo
 - 10 - Alfajias

- Tot
- 13) Los siguientes cuenta la fachada y a continuación se expresan:
- 1 - Hall
 - 2 - Escaleras
 - 3 - Buitrones
 - 4 - Ducto de basura
 - 5 - Muros
 - 6 - Columnas
 - 7 - Subsuelo
 - 8 - Alfajias

- Tot
- 14) Los siguientes cuenta la fachada y a continuación se expresan:
- 1 - Terraza "C"
 - 2 - Terraza "D"
 - 3 - Buitrones
 - 4 - Muros
 - 5 - Columnas

CHICHA DE AL MENSAJE Y AREA
PROPIEDAD HORIZONTAL

partir del primer
que sirven -----
5) Las cubiertas
de concreto nivel +
adados (26.24 M2)

13 - Muros	25.90 M2.
14 - Columnas	3.40
TOTAL :395.82

tro con noventa y
de cuarenta y nueve
metrales del edificio
a y ventanas exte-
ricular de los de-
riedad particular -
teléfono y desague-
s áreas de propiedad
en cuanto estén-----
ema de recepción, -
ubos etc. 10) Todo

12) Los siguientes bienes comunes localizados en el 2º
nivel teniendo en cuenta la fachada por la carrera 2a A

Oeste, que ocupan las áreas que a continuación se expresan: -----

1 - Hall	10.90 M2.
2 - Escaleras	4.56 M2.
3 - Buitrones	0.61 M2.
4 - Terraza A	22.95 M2.
5 - Terraza B	27.00 M2.
6 - Ducto de basuras	0.21 M2.
7 - Muros	30.65 M2.
8 - Columnas	2.60 M2.
9 - Subsuelo	236.06 M2.
10 Alfajias	1.94 M2.

Total : 337.48 M2.

ues, al cantarijados
privada y los respa
con los planos del
bajantes de aguas
y aún en las porche

13) Los siguientes bienes comunes localizados en el tercer nivel teniendo en
cuenta la fachada por la carrera 2a A oeste, que ocupan las áreas que a ---
continuación se expresan: -----

1 - Hall	10.90 M2.
2 - Escaleras	4.56 M2.
3 - Buitrones	0.58 M2.
4 - Ducto de basuras	0.21 M2.
5 - Muros	23.16 M2.
6 - Columnas	3.00 M2.
7 - Subsuelo	227.11 M2.
8 - Alfajias	2.50 M2.

Total : 272.02 M2.

1) Los siguientes
en cuenta la fachada
continuación se expresan

14) Los siguientes bienes comunes localizados en el cuarto nivel teniendo en
cuenta la fachada por la carrera 2a A oeste, que ocupan las áreas que a ---
continuación se expresan: -----

1 - Terraza "C"	18.49 M2.
2 - Terraza "D"	20.06 M2.
3 - Buitrones	0.52 M2.
4 - Muros	27.95 M2.
5 - Columnas	3.00 M2.

6 - Subsuelo	131.05 M2.
7 - Alfajias	1.94 M2.

TOTAL : 203.01 M2.

15) Los siguientes bienes comunes localizados en el primer nivel, teniendo en cuenta la fachada por la carrera 2a E oeste, que ocupan las áreas que a conti-

nuación se expresan: -----

1 - Terraza E	17.00 M2.
2 - Terraza F	17.95 M2.
3 - Hall E	5.77 M2.
4 - Disponible	9.51 M2.
5 - Pasuras	0.42 M2.
6 - Baño vigilante	2.57 M2.
7 - Acceso garajes	30.98 M2.
8 - Acceso apartamento 102-B	3.50 M2.
9 - Buitrones	0.56 M2.
10 - Escaleras	6.63 M2.
11 - Muros	33.68 M2.
12 - Columnas	4.35 M2.
13 - Subsuelo	10.85 M2.
14 - Alfajias	0.50 M2.

TOTAL : 144.27 M2.

16) Los siguientes bienes comunes localizados en el segundo nivel, teniendo en cuenta la fachada por la carrera 2a E oeste, que ocupan las áreas que a continuación se expresan: -----

1 - Terraza G	38.44 M2.
2 - Terraza H	20.12 M2.
3 - Acceso	12.14 M2.
4 - Hall y recepción	19.18 M2.
5 - Escaleras	6.93 M2.
6 - Ducto de basuras	0.42 M2.
7 - Buitrones	0.81 M2.
8 - Muros	29.69 M2.
9 - Columnas	2.85 M2.
10 - Alfajias	1.35 M2.
11 - Contadores	0.23 M2.

TOTAL : 132.16 M2.

17) Los siguientes bienes comunes localizados en el tercer nivel, teniendo en cuenta la fachada por la carrera 2a E oeste, que ocupan las áreas que a continuación se expresan : -----

1 - Hall	7.97 M2.
2 - Escaleras	6.93 M2.
3 - Ducto de Basuras	0.42 M2.

B oeste, que ocupa

1 - Hall
2 - Escaleras
3 - Ducto de basur
4 - Buitrones
5 - Muros
6 - Columnas
7 - Alfajias

19) Los siguientes en cuenta la fecha continuación se, ex

1 - Terraza, I
2 - Cubierta en lo
3 - Mesa y parrill
4 - Andenes
5 - Alfeja
6 - Hall y escaler
7 - Baño
8 - Piscina
9 - Solarium
10 - Muros
11 - Buitrones
12 - Columnas

Cubierta "A" y mur
Cubierta "B"

20) El sistema de implementos, y con han determinado en

21) Los marcos, al y ventanas exterior los propietarios, su conservación, m propietarios. 22) por la carrera 2a

ivel, teniendo en
áreas que a conti

4 - Buitrones	1.05 M2.
5 - Muros	20.36 M2.
6 - Columnas	2.89 M2.
7 - Alfajias	2.79 M2.
<hr/>	
Total :	42.41 M2.

18) Los siguientes bienes comunes localizados en el 4º nivel, teniendo en cuenta la fachada por la carrera 2a

B oeste, que ocupan las áreas que a continuación se expresan :

1 - Hall	7.97 M2.
2 - Escaleras	6.93 M2.
3 - Ducto de basuras	0.42 M2.
4 - Buitrones	1.05 M2.
5 - Muros	20.36 M2.
6 - Columnas	2.89 M2.
7 - Alfajias	2.79 M2.

TOTAL : 42.41 M2.

19) Los siguientes bienes comunes localizados en el quinto nivel, teniendo en cuenta la fachada por la carrera 2a B oeste, que ocupan las áreas que a continuación se expresan:

1 - Terraza, I	74.78 M2.
2 - Cubierta en losa de concreto	26.24 M2.
3 - Mesa y parrilla	2.45 M2.
4 - Andenes	25.06 M2.
5 - Alfajia	0.71 M2.
6 - Hall y escalera	19.22 M2.
7 - Baño	3.45 M2.
8 - Piscina	31.47 M2.
9 - Solarium	15.40 M2.
10 - Muros	26.94 M2.
11 - Buitrones	0.81 M2.
12 - Columnas	1.17 M2.

TOTAL : 227.10 M2.

Cubierta "A" y muros 34.91 M2.

Cubierta "B" 49.80 M2.

20) El sistema de circulación vertical por escaleras, con sus barandas y demás implementos, y con sus zonas complementarias de circulación, cuyas áreas se han determinado en cada nivel.

21) Los marcos, alas, vidrieras y demás accesorios que constituyen las puertas y ventanas exteriores de los apartamentos, pero, por ser su uso exclusivo de los propietarios, de las correspondientes unidades de propiedad particular, su conservación, mantenimiento y reparaciones quedarán a cargo de tales propietarios. 22) Los espacios o vacíos que cubren el jardín del primer nivel por la carrera 2a A oeste, la terraza común "I" y el área común descubierta,

do nivel, teniendo
n las áreas que a

ocer nivel, teniendo
ocupan las áreas que a

66

OFICINA DE PLANEACION MPAL
 PROPIEDAD HORIZONTAL

en todas sus respectivas alturas.

23) Finalmente, las instalaciones y elementos complementarios incorporados de una u otra forma a los bienes de propiedad común que se han relacionado destinado al servicios o utilización de los mismos.

ARTICULO 11.- Cada propietario podrá servirse a su arbitrio de los bienes de uso común, siempre que los utilice según su destino ordinario y normal, no perturbe e impida el uso legítimo de los demás, ni contrarie las disposiciones del presente Reglamento.

ARTICULO 12.- El destino ordinario y normal de los bienes de uso común es el de servir a los propietarios para el ejercicio de sus prerrogativas de dueño sobre el apartamento o garaje, respectivo.

ARTICULO 13.- En caso de duda acerca de si una parte del edificio es de dominio común o de propiedad particular, debe estarse a lo previsto en la Escritura de Constitución, en los planos con ella protocolizados y en el presente Reglamento, y, en lo que se guardade silencio, a lo dispuesto en el Artículo 3º de la Ley 182 de 1948, ateniéndose siempre a las normas de que son bienes de uso común aquellos que siendo indispensables para el uso y goce común de los propietarios de unidades del edificio no pueden ser de propiedad exclusiva de ninguno de ellos.

ARTICULO 14.- Para los efectos de los Artículos 4º, 5º, y 20º de la Ley 182 de 1948, se le asigna a la totalidad de las áreas privadas o exclusivas (1.680.18 M2) del edificio un valor convencional de cien (100). Este valor se divide y se distribuye proporcionalmente entre las unidades privadas de acuerdo a su localización dependencia y área en base a lo anterior, Tenemos para cada unidad privada de este edificio los siguientes coeficientes o porcentajes :

UNIDAD PRIVADA	AREA (M2)	PORCENTAJE (%)
<u>Por la carrera 2a A oeste:</u>		
<u>PRIMER NIVEL :</u>		
Garaje G-1	16.31	0.97 %
Garaje G-2	16.66	0.99 %
Garaje G-3	16.23	0.97 %
Garaje G-4	16.12	0.96 %
Garaje G-5	15.92	0.95 %
Garaje G-6	18.61	1.11 %
Garaje G-7	16.00	0.95 %
Garaje G-8	18.32	1.09 %
<u>SEGUNDO NIVEL :</u>		
Apartamento 201 - A	86.79	5.17 %
Apartamento 202- A	79.96	4.76 %
<u>TERCER NIVEL :</u>		

- (Segundo nivel
- Apartamento 302-A
- Apartamento 101-I
- Apartamento 102-I
- Por la carrera 2a
- PRIMER NIVEL :
- Apartamento 101-F
- Apartamento 102-F
- Garaje G-9
- Garaje G-10
- Garaje G-11
- Garaje G-12
- Garaje G-13
- Garaje G-14
- Segundo Nivel:
- Apartamento 300-B
- Tercer Nivel:
- Apartamento 300-B
- Quarto Nivel:
- Apartamento 400 B
- Quinto Nivel :
- Apartamento 400- 1
- Los porcentajes o
- plex incluyendo pi
- UNIDAD PRIVADA

Apartamento 301-A	163.24	9.72 %
Apartamento 302-A	157.45	9.37 %
Apartamento 101-F	151.93	9.05 %
Apartamento 102-B	156.82	9.33 %
Apartamento 400-B	243.70	14.50 %

PARAGRAFO: Es entendido que los avalúos que fije la oficina de Catastro a los precios convencionales de los garajes y apartamentos no modifican los porcentajes básicos anteriores cuya fin es determinar la proporcionalidad de los derechos y obligaciones de los copropietarios, de acuerdo con la ley, por lo cual la proporción aquí establecida, de conformidad con los porcentajes asignados en el presente Artículo, sólo puede ser modificada por acuerdo unánime de la totalidad de los copropietarios del edificio, reformando el presente Reglamento de Copropiedad con las formalidades correspondientes.

ARTICULO 15.- El uso que cada propietario deberá dar a su respectiva unidad de dominio particular, queda sometido a la siguiente reglamentación:

a) Ningún propietario podrá destinar su garaje o apartamento, a usos contrarios a la moral y a las buenas costumbres, ni a fines prohibidos por la ley o por las autoridades. Tampoco podrán los propietarios celebrar contrato alguno sobre su citada unidad con personas de notoria mala conducta o de vida disoluta o desarreglada.

b) A los propietarios de unidades particulares, lo mismo que a las personas que tengan su uso o goce, se les prohíbe almacenar, conservar en ellos sustancias húmedas, sépticas, malolientes, inflamables, materias explosivas, o corrosivas o que puedan vulnerar la estructura de pisos o paredes, o representen peligro para la vida y salud de las personas.

Tampoco podrán los referidos propietarios, ni los ocupantes, ejecutar acto alguno que de cualquier manera atente contra la integridad de las personas, de la construcción, o de las cosas allí existentes, o las ponga en peligro.

c) Ninguno de los propietarios de los garajes o apartamentos, ni las personas que tengan el uso y goce de las unidades de propiedad particular podrán perturbar en ninguna forma el sosiego de los demás propietarios y ocupantes.

Se prohíbe a los propietarios u ocupantes referidos el uso en forma ruidosa de aparatos radiogónicos, radios, televisores o similares, o maquinaria o



parte del Edifi

e) No podrá los unidades de pro adicionales o i dad del edifici todos los casos adelantarse del consideración de las reformas si cualquier otra d las reformas por

oficina de Plane

f) Queda absolut particular de ta forma externa de las paredes o re dades distintas

para cada caso, p más adelante se r

g) Es igualmente cualquier parte d usuario de cada ar

ARTICULO 16.- El podrá elevar nuev

unidad. En igual f baja o subsuelo n

Edificio, tales co

ARTICULO 17.- En c

MPAL
NACIONAL

KK 07039023



19

0.72 %
 0.37 %
 0.05 %
 0.33 %
 4.50 %

una de Catastro a --
 no modifican los por-
 proporcionalidad de los
 o con la ley, por ---
 on los porcentajes --
 cada por acuerdo ---
 io, reformando el ---
 correspondientes. ---
 u respectiva unidad --
 tamentación: ---
 mento, a usos contra-
 prohibidos por la ley
 celebrar contrato ---
 la conducta o de ---
 o que a las personas --
 serrar en ellos sustan-
 ias explosivas, o con-
 aredes, o representan

 ntes, ejecutar acto --
 dad de las personas, --
 as ponga en peligro. --
 mentos, ni las perso-
 dad particular podrán
 propietarios y ocupantes,
 uso en forma ruidosa
 res, o maquinaria o ---

equipos que perturben el sosiego de los demás ocupan-
 tes del edificio, correspondiendo a la Junta Directiva
 decidir los conflictos que por estos motivos se ---
 presentarán entre los copropietarios u ocupantes. ---
 d) Se prohíbe la tenencia de animales en cualquier ---
 parte del Edificio. ---

e) No podrá los propietarios, ni los que a cualquier título usaren las ---
 unidades de propiedad particular, a efectuar en ellas obras ni mejoras ---
 adicionales o instalaciones que comprometan la seguridad, solidez o salubri-
 dad del edificio, o disminuyan el aire o la luz de las otras unidades. En ---
 todos los casos de reformas o modificaciones, el propietario que se proponga
 adelantarlas debe someter los planos y demás documentos pertinentes a la ---
 consideración de la Asamblea General de Copropietarios, la cual autorizará ---
 las reformas si con ello no se infrigiere lo previsto en el ordinal, ni ---
 cualquier otra disposición de la Ley o del presente Reglamento. Autorizadas
 las reformas por la Asamblea deberán ser sometidas a la aprobación de la ---
 oficina de Planeación Municipal antes de iniciar la ejecución de la obra. ---

f) Queda absolutamente prohibido dividir físicamente cada unidad de propiedad
 particular de tal manera que se conformen unidades separadas, y cambiar la ---
 forma externa de la fachada del edificio y de sus frentes, y decorar o pintar
 las paredes o recuadros, puertas y ventanas exteriores en forma o con tonali-
 dades distintas a la del conjunto, salvo autorización expresa y previa dada,
 para cada caso, por la Asamblea General de Copropietarios, en la forma que ---
 más adelante se reglamenta. ---

g) Es igualmente prohibido en absoluto, la colocación de carteles o avisos en
 cualquier parte del edificio, con excepción de la placa con el nombre del ---
 usuario de cada apartamento, en la puerta de entrada a él. ---

ARTICULO 16.- El propietario, de la unidad privada del último piso, no ---
 podrá elevar nuevos pisos o realizar construcciones encima de su referida ---
 unidad. En igual forma, los dueños de los apartamentos o garajes de la planta
 baja o subsuelo no podrán efectuar obras que perjudiquen la solidez del ---
 Edificio, tales como excavaciones y obras de similars naturaleza. ---

ARTICULO 17.- En cuanto a las restricciones impuestas al derecho de dominio



a su ejercicio, por razones de conveniencia, y vecindad, no indicadas en este Reglamento, se estará a lo dispuesto por el Código Civil, las leyes que lo adicionen y reformen y las normas de policía pertinentes. Es entendido que todo lo prescrito para los propietarios en lo relativo a prohibiciones y reglas sobre el uso de los bienes de dominio particular o común, es aplicable también a quienes, a cualquier título, ocuparen las unidades de propiedad particular.

ARTICULO 18.- Respecto a los bienes de uso común, prohíbese, como contraria a la destinación y a los derechos de los demás, la ejecución de los siguientes actos:

- a) Sustener en las paredes, pisos o techos de uso común, cargas o pesos excesivos, introducir maderas o hacer huecos o cavidades en los mismos o ejecutar cualquier otro acto que atente contra la solidez de esos elementos; y
- b) Obstruir las puertas, pasillos, escaleras, rampas y zonas de circulación o dificultar en ellos en cualquier forma el cómodo paso, acceso o permanencia de las personas, o usarlos habitualmente como lugares de reunión o destinados a venta, negocios o almacenamiento, o en general, a cualquier otro objeto distinto de sus propias finalidades.

OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

ARTICULO 19.- Los propietarios están obligados a poner al máximo de diligencia y cuidado en la conservación de los bienes comunes, y responden hasta de la culpa leve en el ejercicio de sus derechos sobre los mismos.

ARTICULO 20.- Las expensas que se causen en la conservación, reparación y administración de los servicios y bienes comunes, en uso o utilización, y las primas de seguros que se tomen sobre el inmueble, deben pagarse por los propietarios en la forma y términos que se establezcan en el presente Reglamento.

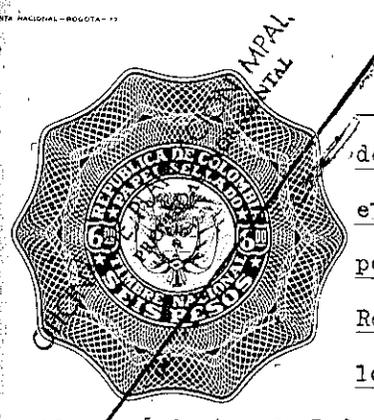
PARAGRAFO:-- Por expensas o cargas comunes deben entenderse el costo que representan la atención de los bienes comunes y la prestación, conservación y operación de los servicios de la misma índole, como la administración de unos y otros, así como las primas de seguro.

ARTICULO 21.- Cada propietario estará obligado a contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes de propiedad común, con una suma proporcional al porcentaje básico de la

carreras 2
 reparación
 midad con
 ARTICULO 2:
 incendio,
 Colombia y
 En caso de
 en primer t
 debida y ad
 o si los co
 esas indem
 conformidad
 particular
 ARTICULO 23.
 está obligad
 acuerdo con
 con el valor
 este Re. ame
 la unidad de
 de Constitue
 el exclusivar
 ARTICULO 24.-
 exclusivo del
 aquellas que
 y en general,
 ARTICULO 25.-
 servicios que
 pagadas direc

KK 07039024

195



dé la unidad de su respectiva dominio, en relación con el porcentaje total del edificio, de acuerdo con los porcentajes indicados en el Artículo 14 del presente Reglamento, con la siguiente salvedad: Los dueños de los garajes y apartamentos del primer nivel, por las carreras 2a A y 2a B Oeste: están exentos de contribuir al mantenimiento y reparación de las escaleras, por no ser condominio de tales bienes, de conformidad con el Artículo 5º de la Ley 182 de 1.948.

ARTICULO 22.- El Edificio debe permanecer en todo momento asegurado contra incendio, por su valor comercial, en una compañía de seguros domiciliada en Colombia y autorizada por la Superintendencia Bancaria. En caso de incendio, las indemnizaciones provenientes del seguro se destinarán, en primer término, a los gastos e inversiones que fueren necesarias para la debida y adecuada reconstrucción del edificio: pero si la obra no es posible o si los copropietarios unánimemente acuerden no emprender la reconstrucción, esas indemnizaciones se distribuirán entre los propietarios del edificio de conformidad con los porcentajes estipulados para cada unidad de propiedad particular en el Artículo 14 de este Reglamento.

ARTICULO 23.- En cuanto a las primas de seguro de incendio, cada propietario está obligado al pago de su cuota proporcional correspondiente, calculada de acuerdo con el valor básico de la unidad de su respectivo dominio, en relación con el valor básico del edificio, según la proporción en el Artículo 14 de este Reglamento. Si por efecto a mejoras, adiciones o cualquier otra causa, la unidad de propiedad particular fuere superior al señalado en la Escritura de Constitución, el propietario podrá reajustar el valor del seguro, pagando él exclusivamente la cantidad adicional que corresponde al reajuste.

ARTICULO 24.- Las reparaciones de cada garaje o apartamento serán de cargo exclusivo del respectivo propietario, quien estará obligado a realizar todas aquellas que conciernen a la conservación o permanente utilidad de su unidad, y en general, a las que imponga la ley.

ARTICULO 25.- Las cuotas de impuestos o contribuciones y las tasas por servicios que corresponden a cada unidad de propiedad particular, serán pagadas directamente por cada propietario a las respectivas entidades, como

si se tratara de predios aislados, tal como lo establece el inciso último del Artículo 5º de la Ley 182 de 1948.

ARTICULO 26.- Los adquirientes de unidades de propiedad particular serán solidariamente responsables con los respectivos dueños anteriores en las obligaciones por estos adquiridas para con la comunidad de los copropietarios, por concepto de expensas comunes exigibles de conformidad con las normas fijadas en este Reglamento. Para este efecto, quienes fueren a adquirir estas unidades, deberán exigir del Administrador del edificio el correspondiente estado de cuentas, y el Administrador procederá a suministrárselo.

NORMAS DE ADMINISTRACION

ARTICULO 27.- La Administración del edificio estará a cargo de la Asamblea General de copropietarios, de una Junta Directiva y de un Administrador, cuyas funciones y facultades se determinan en los títulos siguientes:

ASAMBLEA GENERAL

ARTICULO 28.- La Asamblea General de copropietarios la forman las personas que sean propietarios de los garajes o apartamentos o sus representantes o mandatarios debidamente acreditados.

Los propietarios que no estén a paz y salvo con el pago de las cuotas por expensas ordinarias o extraordinarias no podrán participar, en las votaciones de la Asamblea General, pero sí tendrán voz en las deliberaciones.

ARTICULO 29.- Cuando varias personas sean o lleguen a ser dueñas de un garaje o apartamento o el dominio de los mismos estuviere desmembrado en cualquier forma, los interesados deberán designar una sola persona que los represente para el ejercicio de sus derechos en la Asamblea General, la designación de este representante deberá hacerse conforme a las reglas de la Ley 95 de 1890. Lo dispuesto en este Artículo se aplica especialmente para la representación de los derechos en sucesiones ilíquidas, caso en el cual corresponde a los herederos designar el respectivo representante siguiendo las normas de la citada ley, haya o no albacea.

ARTICULO 30.- Cada propietario, por sí o por su representante, tendrá en la Asamblea un voto por cada derecho que posea en el edificio, entendiéndose esto para cada unidad privada, garaje o apartamento que posea.

ARTICULO 31.- El representante o mandatario de un propietario, no puede



de varias pers
separado las in
en ningun caso
ARTICULO 32.- I
la primera déca
que figure la J
la Junta en anv
cio, con no men
la reunión. A f
Administrador, y
reunirá por dere
Diciembre, según
representantes, copro
que se considera
Artículo 30 de e
ARTICULO 33.- L
la Junta Directiv
la mitad más mo
para efectos del
anterior para la
tratar. Sin neces
extraordinariamen
cantidad de los
los o mandatarios
ARTICULO 34.- Pas
extraordinaria,
los o mandatarios
menos la mitad más

KK 07039029



196

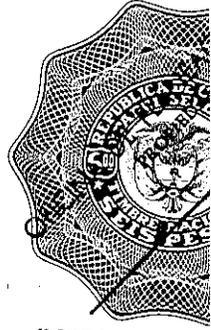
fraccionar el voto de su representado o mandante, lo --
cual significa que no le es permitido votar con uno o --
varios derechos de su representado en determinado sentido
distinto o por otras personas. Pero esta indivisibilidad
del voto no se opone a que el representante o mandatario
de varias personas naturales o jurídicas vote en cada caso siguiendo por --

separado las instrucciones de los respectivos mandantes, pero sin fraccionar
en ningun caso el voto correspondiente a los derechos de una sola persona.

ARTICULO 32.- La Asamblea se reunirá ordinariamente dos veces en cada año, en
la primera década de los meses de Junio y Diciembre, en el día, hora y lugar
que figure la Junta Directiva, mediante citación hecha por el Presidente de
la Junta en anuncio o cartel fijado en lugar visible de la entrada del edifi-
cio, con no menos de diez (10) días calendarios de anticipación a la fecha de
la reunión. A falta de citación en la forma indicada, deberá convocar el --
Administrador, y en defecto de convocatoria por parte de éste, la Asamblea se
reunirá por derecho propio, en cualquier día a partir del 11 de Junio o de --
Diciembre, según el caso, y siempre que ocurran por si o por medio de repre-
sentantes, copropietarios que representen la mitad más uno de los derechos en
que se considera dividido el Edificio, de conformidad con lo indicado en el
Artículo 30 de este Reglamento.-----

ARTICULO 33.- La Asamblea se reunirá extraordinariamente por convocatoria de
la Junta Directiva o del Administrador o de copropietarios que representen --
la mitad más uno de los derechos en que se considera dividido el Edificio --
para efectos del voto, siguiendo el procedimiento señalado en el Artículo --
anterior para la citación, y expresando en esta los asuntos que se han de --
tratar. Sin necesidad de convocatoria previa puede la Asamblea reunirse ---
extraordinariamente en cualquier momento en que estuvieren presentes la ----
totalidad de los copropietarios, personalmente o por medio de sus representan-
tes o mandatarios.-----

ARTICULO 34.- Para que la Asamblea sesione válidamente, en reunión ordinaria
o extraordinaria, será necesario la concurrencia personal o por representan-
tes o mandatarios acreditados por escrito, de copropietarios que posean a] --
menos la mitad más uno de los derechos en que se considera dividido el -----



edificio para los efectos del voto. Sin embargo, cuando la reunión no pudiere llevarse a cabo por falta del indicado quórum, se entenderá pospuesta para el día siguiente a la misma hora, sin necesidad de nueva convocatoria y, en la reunión así efectuada, constituirá quórum cualquier número de propietarios mayor de 3. A esta reunión se citará por aviso en lugar visible de la entrada del edificio.

ARTICULO 35.- Presidirá la Asamblea el presidente de la Junta Directiva, y en defecto de éste, el miembro de la Junta a quien corresponda por orden alfabético de apellidos, empezando por los principales y siguiendo con los suplentes. El presidente designará un Secretario, que podrá ser cualquier propietario o persona extraña. Al empezar la reunión, se iniciará la redacción del acta correspondiente, dejando constancia de todos los asistentes, con los correspondientes derechos de voto, y las firmas de los mismos. Antes de finalizar la reunión se terminará el acta y se someterá a la discusión final de los asistentes y será aprobada por mayoría de votos de los presentes en el momento de la votación del acta autorizándola con sus firmas quienes actúan como Presidente y Secretario.

ARTICULO 36.- Cuando la Ley o el presente Reglamento no indicaren otra cosa los acuerdos de la Asamblea se tomarán por la mayoría de votos que puedan omitirse en la reunión respectiva, siempre que haya el quorum requerido. En tales condiciones, los acuerdos o decisiones así adoptadas son obligatorias para todos los copropietarios, hayan concurrido o no. Pero en todo caso, el administrador comunicará a los propietarios ausentes de la reunión las decisiones adoptadas en ella, por carta, o por aviso colocado en lugar visible de la entrada del edificio.

ARTICULO 37.- Son funciones de la Asamblea General de Copropietarios:

- a) Elegir a los miembros principales y suplentes de la Junta Directiva, siguiendo el sistema de cuociente electoral, para el periodo que determina este Reglamento, sin perjuicio de que tales miembros pueden ser removidos libremente por la misma Asamblea, en cualquier tiempo, en ningún caso se podrán hacer elecciones parciales para llenar cargos de la Junta Directiva, aún cuando se trate de reemplazar sólo a uno o varios miembros de dicha Junta.

normas de es

- c) Acordar c
- la totalidad
- al presente F
- nes en los bi
- propietarios
- recuadros, pu
- a las del con
- extraordinario
- rias, o que im
- nes, requerirá
- reunión.
- d) Reglamentar
- en este Reglame
- e) Ordenar la c
- de acuerdo con
- correspondiente
- buir por este co
- de 1.948.
- f) Resolver los
- nes de la Junta
- g) Estudiar y apr
- h) En general, ej
- 1948 y las demás
- JUNTA DIRECTIVA**
- miembros principa
- la Asamblea Genera
- electos en form

KK 07039025



197

b) Aprobar los presupuestos de gastos e ingresos y en general acordar las expensas ordinarias y extraordinarias de administración y las necesarias para la permanente utilidad del edificio, fijando la liquidación de lo que corresponda pagar a cada propietario, según las normas de este reglamento.

c) Acordar con la aprobación mínima del setenta y cinco por ciento (75) de la totalidad de los votos de los copropietarios del edificio, las reformas al presente Reglamento, la construcción de mejoras adicionales o instalaciones en los bienes de propiedad particular, que se propongan adelantar los propietarios dentro de sus respectivas unidades, y la pintura de paredes o recuadros, puertas y ventanas exteriores en forma o con tonalidades distintas a las del conjunto. Los acuerdos que entrañen imposición de gravámenes extraordinarios, o que tengan por objeto la construcción de mejoras voluntarias, o que impliquen una sensible alteración en el goce de los bienes comunes, requerirán la unanimidad de los copropietarios asistentes a la respectiva reunión.

d) Reglamentar el uso de los bienes comunes, en lo que no estuviere previsto en este Reglamento.

e) Ordenar la reconstrucción del edificio en los casos en que sea procedente, de acuerdo con la ley, aprobar los planos respectivos de la Entidad Municipal correspondiente y determinar las sumas con que cada propietario debe contribuir por este concepto, según lo dispuesto por el Artículo 15 de la Ley 182 de 1948.

f) Resolver los reclamos que presenten los copropietarios contra las decisiones de la Junta Directiva.

g) Estudiar y aprobar e improbar las cuentas del Administrador y

h) En general, ejercer todas las atribuciones que le confieren la Ley 182 de 1948 y las demás disposiciones legales que se dicten sobre la materia.

JUNTA DIRECTIVA - ARTICULO 38. La Junta Directiva se compone de cinco (5) miembros principales con sus respectivos suplentes personales, elegidos por la Asamblea General de Copropietarios para periodos de un año, pudiendo ser reelegidos en forma indefinida. Los miembros de la Junta Directiva deberán



ser copropietarios del Edificio, mayores de edad y residentes en Cali. -----

PARAGRAFO: La Junta Directiva designará un Presidente para su mismo periodo de un año. A falta de este, presidirá la reunión el miembro a quien corresponda por orden alfabético de apellidos. -----

ARTICULO 39.- Los suplentes reemplazarán a sus respectivos principales, en las ausencias de estos, absolutas o temporales, pero podrán asistir a las reuniones de la Junta, aún cuando estuviere presente el respectivo principal, en este último caso con voz pero sin voto. -----

ARTICULO 40.- La Junta Directiva tendrá un Secretario, nombrado por la misma Junta para su correspondiente periodo, pudiendo designar Secretario ad-hoc cuando faltare el titular. -----

ARTICULO 41.- La Junta se reunirá ordinariamente una vez por mes, en el día y hora que acuerden sus miembros, y extraordinariamente cuando la cite el Presidente de la Junta o el Administrador del edificio. -----

La Junta podrá deliberar válidamente con la presencia de cuatro de sus miembros, y sus decisiones se tomarán con el voto afirmativo, al menos, de tres miembros, el Administrador deberá asistir y tendrá voz en las reuniones de la Junta. Cualquier propietario podrá pedir y deberá ser oído en la Junta, cuando fuere a tratar, algún asunto de su respectivo interés. -----

ARTICULO 42.- Son funciones de la Junta Directiva: -----

a) Nombrar al Administrador del Edificio, removerlo libremente y fijar su sueldo y la fianza que deberá prestar para ejercer el cargo. b) Crear los empleos que requiera el servicio del edificio, fijarles la correspondiente asignación, y dar instrucciones al Administrador sobre el nombramiento y remoción de empleados. c) Dar instrucciones al Administrador para el buen manejo y buen mantenimiento del edificio. d) Autorizar al Administrador para la celebración de los siguientes contratos: -----

- 1.- Los de póliza de seguros para el edificio. -----
- 2.- Los de trabajo con el personal al servicio del Edificio. -----
- 3.- Cualquier contrato cuyo valor exceda de tres mil pesos (\$ 3.000.00) -----

e) Resolver los reclamos que presenten los copropietarios o usuarios del edificio contra los actos del Administrador. -----

f) Fiscalizar el manejo de los fondos del edificio por parte del Administrador -----

los actos pr
 los proyecto
 Administrado:
 las ordinari:
 ción de lo q
 normas de es:
 tales proyec:
 i) Ordenar el
 los bienes oc
 los garajes c
 propios diner
 conflictos po
 edificio, par
 hora y lugar
 oportunamente
 fuere el caso

ARTICULO 3.-
 remoción de la
 edad. El cargo
 propietarios en J

PARAGRAFO: El
 y deberá otorg
 copropiedad qu

ARTICULO 44.-
 este estará re

ARTICULO 45.-
 a) Llevar la p

KK 07039026



y estudiar las cuentas de ingresos y gastos que presenten al Administrador, recomendando a la Asamblea General su aprobación o improbación. g) Autorizar al Administrador para solicitar sanciones o indemnizaciones contra copropietarios o usuarios del edificio que incurran en los actos previstos por el Artículo 7º de la Ley 182 de 1.948. h) Estudiar los proyectos del presupuesto de gastos e ingresos, que le presente el Administrador, para atender a las expensas ordinarias de Administración y a las ordinarias y extraordinarias de conservación del edificio, con la liquidación de lo que corresponda pagar a cada propietario, de acuerdo con las normas de este Reglamento, y con las reformas que considere del caso, someter tales proyectos a la Asamblea General de Copropietarios para su aprobación. i) Ordenar el pago de expensas necesarias y urgentes para la conservación de los bienes comunes, que el Administrador o algún copropietario u ocupante de los garajes o apartamentos, autorizado por aquel, hubieren atendido con sus propios dineros. j) Intervenir, en forma amigable, cuando se presenten conflictos por razones de vecindad entre los propietarios o usuarios del edificio, para buscar la buena armonía entre ellos, y k) Fijar la fecha, hora y lugar de reunión de la Asamblea General de Copropietarios y convocar oportunamente, para sus reuniones ordinarias y para las extraordinarias cuando fuere el caso.

ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO

ARTICULO 43.- El Edificio tendrá un Administrador de libre nombramiento y remoción de la Junta Directiva y, quien deberá ser persona natural, mayor de edad. El cargo del Administrador no es incompatible con la calidad de copropietarios en la persona que lo ejerza.

PARAGRAFO: El Administrador tendrá el sueldo que determine la Junta Directiva, y deberá otorgar fianza de manejo para responder por los dineros de la copropiedad que recibe.

ARTICULO 44.- En las ausencias temporales o absolutas del Administrador, este estará reemplazado por el presidente de la Junta Directiva.

ARTICULO 45.- Son funciones del Administrador, las siguientes:

a) Llevar la personería de la comunidad, de conformidad con el artículo 22 de

en Cali. ----
 mismo período
 quien correspon

 incipales, en -
 asistir a las -
 ctivo principal,

 ado por la misma
 etario ad-hoc-

 mes, en el día y
 la cite el Presi

 tro de sus miem-
 menos, de tres
 as reuniones de -
 lo en la Junta, -
 s. ----

 rte y fijar su -
 . b) ear los -
 correspondiente -
 ombramiento y -
 r para el buen -
 administrador para

 o. ----
 (\$ 3.000.00) ----
 o usuarios del -

 te del Administrador



de la Ley 95 de 1.890, y representar a la comunidad de copropietarios en todos los asuntos de su interés, ante cualesquiera personas naturales o jurídicas, y autoridades administrativas, civiles, judiciales, laborales y de policía, tanto activa como pasivamente, con las más amplias facultades, inclusive para presentar demandas o contestarlas, oír notificaciones, promover incidentes y recursos, desistir de ellos, renunciar términos, transigir, recibir, otorgar poderes a abogados titulados, si fuere del caso, con las mismas facultades que aquí se le otorgan o algunas de ellas y revocarlos.

b) Solicitar judicialmente, previa autorización de la Junta Directiva, las sanciones o indemnizaciones a que haya lugar contra propietarios o usuarios de los garajes o apartamento del edificio que incurran en actos previstos en el Artículo 72 de la Ley 182 de 1.948.

c) Celebrar, a nombre de la comunidad de copropietarios, los siguientes contratos, previa autorización expresa de la Junta Directiva.

- 1.- Los de pólizas de seguros para el Edificio.
- 2.- Los de trabajo con el personal que se vincule al servicio del edificio;
- y 3.- Los demás contratos necesarios para la Administración y manejo del edificio y cuya cuantía exceda de tres mil pesos (\$ 3.000.00).

d) Efectuar gastos y celebrar contratos hasta por tres mil pesos (\$ 3.000.00) en cada caso, para la administración y mantenimiento del edificio, informando a la Junta Directiva en la siguiente reunión de tales gastos y contratos.

e) Vigilar el cumplimiento de las disposiciones de la Ley 182 de 1.948 y del presente Reglamento y efectuar y hacer que se cumplan los acuerdos de la Asamblea General de Copropietarios y de la Junta Directiva.

f) Poner en conocimiento de la Junta Directiva y de la Asamblea General de Copropietarios todo hecho de los que conforme la ley y al presente Reglamento fuere de competencia de dichos organismos.

g) Cuidar de la conservación y funcionamiento correcto de los bienes y servicios comunes, procurando que se encuentren siempre en perfecto estado, para lo cual tomará las medidas necesarias, inclusive la advertencia y llamamiento al orden a quienes lo pongan en peligro o perturben el uso legítimo de los demás propietarios u ocupantes, llevando el asunto a conocimiento de la Junta Directiva o de la Asamblea General, si fuere preciso.

i) Manejar el dinero que se gire sobre el edificio.

j) Llevar debidamente los comprobantes de los gastos a la Junta Directiva.

k) Rendir de cuenta a la Junta Directiva y a la Asamblea General de Copropietarios, una vez al año, la gestión de quince días antes de la reunión de la Junta Directiva para el efecto.

l) Recaudar por el propietario los gastos ordinarios y extraordinarios de cualquier concepto y expedir los recibos correspondientes.

m) Elaborar los presupuestos de las expensas ordinarias y extraordinarias, teniendo en cuenta los costos de cualquier obra que se proyecte a la Junta Directiva para su aprobación y ejecución.

n) Asistir a las reuniones ordinarias y extraordinarias de la Junta Directiva y rendirles todos los informes que correspondieren.

o) Convocar la Asamblea General de Copropietarios y no la convoque el propietario en las reuniones ordinarias, informando previamente a la Junta Directiva.

KK 07039030



arios en ---
urales o ---
laborales y -
facultades, -
pciones, promover
transigir, ---
so, con las J
revocarlos. ---
reactiva, las =
os o usuarios
de previstos en

siguientes ---

del edificio;
manejo del ---

esos (\$ 3.000.00)
ficio, informan-
tos y contratos.
2 de 948 y del
uerdos de la ---

blea General de -
presente Regla-

os bienes y ----
perfecto estado, -
vertencia y ----
rben el uso ----
asunto a conoci-
uere preciso. ---

- h) Nombrar y remover el personal de empleados al servicio del edificio, consultando en cada caso a la Junta Directiva y siguiendo instrucciones que al respecto le imparta la Junta, y resolver sobre las quejas que contra tales empleados presenten los copropietarios.-----
- i) Manejar en cuenta bancaria especial a nombre del edificio, todos los dineros que a cualquier título reciba para la Administración del mismo y girar sobre dicha cuenta para atender a los gastos correspondientes. -----
- j) Llevar debidamente las cuentas de ingresos y gastos, con archivo de comprobantes de recibos y pagos, y facilitar la fiscalización de estas cuentas a la Junta Directiva, cuando esta lo solicitare.-----
- k) Rendir de su gestión y del manejo de los dineros a su cargo a la Junta Directiva y a la Asamblea General de Copropietarios, entregando con anticipación de quince días a la reunión de la Asamblea tales cuentas a la Junta Directiva para su estudio previo. -----
- l) Recaudar por cualquier vía, inclusive por la judicial, lo que a cada propietario le corresponde pagar para la atención de las expensas comunes, ordinarias y extraordinarias, y en general, percibir toda suma que por cualquier concepto deba aprovechar a los copropietarios para atender tales gastos y expedir los correspondientes recibos. -----
- ll) Elaborar los proyectos de presupuestos de gastos e ingresos para atender a las expensas ordinarias de Administración y mantenimiento del edificio teniendo en cuenta las normas de este Reglamento, lo mismo que los presupuestos de cualquier mejora, reparación o gastos extraordinarios, y pasarlos a la Junta Directiva junto con el proyecto de distribución de las cuotas correspondientes a cargo de los copropietarios, para que la Junta los estudie y acometa a la Asamblea General de Copropietarios. -----
- m) Asistir a las reuniones de la Asamblea General y de la Junta Directiva y rendirles todos los informes que le exijan.-----
- n) Convocar la Asamblea General de Copropietarios, cuando la Junta Directiva no la convoque en los términos indicados en este Reglamento, para las reuniones ordinarias, y cuando fuere necesario para las reuniones extraordinarias, informando previamente de la citación a la Junta Directiva.-----

197

n) Comunicar a los copropietarios que no asistieren a la Asamblea General las decisiones que en ella tomen, lo mismo que comunicarles las decisiones de la Junta Directiva que tenga relación con las obligaciones o derechos de los copropietarios.

o) Citar a reuniones extraordinarias a la Junta Directiva cuando lo considere conveniente.

p) Ejecutar todos los actos urgentes de Administración y conservación que el edificio requiere, informando a la Junta Directiva sobre el particular.

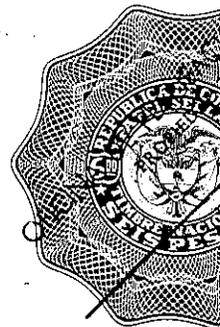
q) Llevar el libro de registro de propietarios y conservar y cuidar el archivo de la Administración; y r) las demás que le asignan la ley 182 de 1948 y los Decretos Ejecutivos Nos. 1335 de 1959 y 144 de 1968 y las disposiciones de orden legal que se dicten sobre el régimen de propiedad horizontal, y en general, cumplir las instrucciones que le impartan la Asamblea General de Copropietarios y la Junta Directiva.

ARTICULO 46.- El Administrador que de su peculio haga expensas necesarias y urgentes para la conservación de los bienes comunes, o el propietario u ocupante del garaje o apartamento que las hicieren con autorización escrita del Administrador, tendrán derecho a obtener su reembolso de parte de los copropietarios del edificio, aplicándose el efecto las normas pertinentes contenidas en los Artículos 19 al 26 inclusive de este Reglamento, sobre distribución de gastos entre los copropietarios.

ARTICULO 47.- Corresponde a la Junta Directiva autorizar el pago al Administrador o al respectivo propietario u ocupante de los gastos hechos de acuerdo con el Artículo anterior. Si la Junta Directiva se negare a esta autorización, decidirá la Asamblea General de Copropietarios.

ARTICULO 48.- El Administrador del edificio está facultado para inspeccionar todos los garajes o apartamentos del edificio, con el objeto de vigilar el cumplimiento por parte de sus respectivos dueños u ocupantes de las obligaciones a que están sometidos por la Ley y por el presente Reglamento. Para este efecto, el Administrador informará previamente a los ocupantes para que estos determinen la hora más conveniente para la práctica de dicha inspección, la cual se hará causando el mínimo de molestias.

ARTICULO 49.- El Presidente de la Junta Directiva, en los cinco días



La calidad de citada Escritura

ARTICULO 50.-

caso, designa

serán le de

nados con los

gastos y distri

pago de estos,

cargo; la cons

seguro de ince

Asamblea Gener

encuentre, o s

Revisor Fiscal

podrá estar Ji

Directiva por

dad, primero c

ARTICULO 51.-

a) El libro de

respectivos tit

jes o apartamen

de la Escritura

Asamblea Genera

dos en este lib

General y de la

egresos y movim

PARAGRAFO.- Cor

Administrador de

KK 07039028



siguientes a la reunión en que se designare Administrador del Edificio, procederá a protocolizarse en la misma Notaría en donde se encuentre la Escritura Constitutiva de Propiedad Horizontal, copia auténtica del acta en que conste dicha designación.

200

La calidad de Administrador del Edificio se acreditará mediante copia de la citada Escritura de protocolización de su nombramiento.

REVISOR FISCAL

ARTICULO 50.- La Asamblea General de Copropietarios, si lo considerare del caso, designará Revisor Fiscal de la Copropiedad, cuyas funciones específicas serán las de revisar la contabilidad, comprobantes y demás documentos relacionados con los ingresos y gastos del edificio; los balances, presupuestos de gastos y distribución de cuotas a cargo de los copropietarios y el oportuno pago de estos, deben hacer de las cuotas ordinarias o extraordinarias a su cargo; la constitución oportuna, renovación y vigencia de las pólizas de seguro de incendio del edificio, e informar a la Junta Directiva y a la Asamblea General de Copropietarios de cualquier irregularidad que al respecto encuentre, o su conformidad cuando todo lo expresado estuviere en regla. El Revisor Fiscal debe ser persona natural y contador público matriculado. No podrá estar ligado con el Administrador, ni con ningún miembro de la Junta Directiva por matrimonio, o parentesco dentro del cuarto grado de consanguinidad, primero civil o segundo de afinidad.

ARTICULO 51.- Se llevará los siguientes libros:

- a) El libro de copropietarios, en el cual se registrarán con vista en los respectivos títulos, los nombres de cada uno de los propietarios de los garajes o apartamentos del edificio, con indicación del número, fecha y Notaría de la Escritura de adquisición y su registro. Sólo podrán participar en la Asamblea General de Copropietarios quienes se encuentren debidamente registrados en este libro.
- b) El libro de actas de las reuniones de la Asamblea General y de la Junta Directiva.
- c) Los libros de contabilidad de ingresos, egresos y movimientos de bancos.

PARAGRAFO.- Corresponderá llevar los libros de que trata este Artículo a el Administrador del edificio, quien podrá asesorarse, previa autorización de la

Junta Directiva, de personas que se encargen de llevar tales libros, pero siempre bajo la supervigilancia y responsabilidad directa del Administrador.

PRESUPUESTO DE GASTOS E INGRESOS

ARTICULO 52.- En los primeros quince (15) días del mes de Noviembre de cada año, el Administrador del edificio elaborará un proyecto de presupuesto anual de gastos, calculando el valor probable de las expensas necesarias, ordinarias y extraordinarias que se hayan de causar en el año siguiente, incluyendo el posible déficit del ejercicio que termina, si lo hubiere, o rebajando el --

superávit del mismo ejercicio, si existiere. Al elaborar el Proyecto de -- presupuesto para cada anualidad, se deberá incluir en el la partida correspondiente a la reserva para prestaciones e indemnizaciones sociales del -- personal de trabajadores que tuviere el edificio. El Proyecto del presupuesto estará acompañado de un proyecto de distribución de la cifra total resultante, entre todos los copropietarios, en proporción a los respectivos valores básicos de los garajes o apartamentos, teniendo en cuenta lo dispuesto en el

Artículo 21 del presente Reglamento. El Administrador pasará los proyectos -- de presupuesto y de distribución de cuotas de pago a cargo de los copropietarios, a la Junta Directiva, para su estudio, y enviará una copia a cada uno de los copropietarios, que será entregada en el respectivo garaje o apartamento del edificio, para que éstos hagan llegar a la Junta Directiva, con una

anticipación mínima de diez (10) días antes de la reunión de la Asamblea -- General, las observaciones que tuvieren sobre el particular.----- La Junta Directiva estudiará estos proyectos y las observaciones que recibieren de los copropietarios, y, con las modificaciones que considerare del -- caso, presentará el proyecto a la Asamblea General de Copropietarios, en la reunión ordinaria que para el mes de Diciembre establece este Reglamento.---

ARTICULO 53.- Aprobados por la Asamblea General, con las modificaciones que esta considere del caso, los proyectos de presupuesto anual de gastos e -- ingresos y las cuotas a cargo de los copropietarios, cada uno de estos ---- estará obligado a pagar la suma, resultante que le correspondiere, dividida en cuotas mensuales iguales, exigibles por anticipado en los primeros cinco (5) días de cada mes. Al propietario que no cancelare su cuota mensual dentro del indicado término, se le recargará cada cuota en mora con intereses del --



para el sostenimiento del edificio, si la cuota no es suficiente para cubrir los gastos.-----

ARTICULO 55.- Los ingresos por cuotas de mantenimiento de los edificios, entrará en la distribución de la Junta Directiva, ha de ser correspondiente a la cuota de cada propietario.

ARTICULO 56.- Los ingresos y gastos de los copropietarios, según el presupuesto para lo cual se ha establecido dicha entidad.

Cuando la Junta de Copropietarios apruebe este mismo presupuesto, la suma presupuestada según la Ley

ARTICULO 57.- La Junta de Copropietarios apruebe el presupuesto de ingresos y gastos comunes y se le dará el mérito ejecutivo a uno de ellos; y los propietarios en mora

MM 04359714



201

dotpor ciento (2%) mensual, que se liquidarán a partir del días seis (6) de cada mes.

ARTICULO 54.- Si hubiere exceso de ingresos sobre los gastos presupuestados, todos los excedentes tendrán la calidad de reservas para atender a futuras erogaciones

para el sostenimiento de los bienes comunes, o para el mejoramiento del edificio, si en esta última forma decidieren los copropietarios por unanimidad.

ARTICULO 55.- Si para el día primero (o.) de enero, la Asamblea de Copropietarios por cualquier motivo no hubiere dado aprobación al presupuesto definitivo de ingresos y gastos y la distribución proporcional entre los copropietarios, entrarán a regir el presupuesto de ingresos y gastos y el proyecto de distribución proporcional entre los copropietarios acordados por la Junta Directiva, hasta tanto la Asamblea General de Copropietarios apruebe los correspondientes proyectos.

ARTICULO 56.- Cuando las sumas presupuestadas resultaren insuficientes, o no ingresaren efectivamente por cualquier causa, se reajustará el presupuesto de ingresos y gastos y la distribución de los que correspondiente a cada copropietario, siguiendo el procedimiento indicado en los artículos anteriores, para lo cual se convocará la Asamblea General de Copropietarios, para que dicha entidad estudie y apruebe los reajustes que se hagan necesarios, indicando la forma y oportunidad de pago de las cuotas adicionales a cargo de los copropietarios.

Este mismo procedimiento se seguirá para la fijación y liquidación de pago de la suma presupuestada para la reconstrucción del edificio, cuando esta proceda según la Ley.

ARTICULO 57.- Conforme al Artículo 13 de la Ley 182 de 1948, la copia del acta de la Asamblea General de Copropietarios, en que se aprueben los presupuestos de ingresos y gastos, y en general, en que se acuerden expensas comunes y se liquide lo correspondiente a cargo de cada propietario, tendrá mérito ejecutivo para el cobro de las cuotas o contingentes señalados a cada uno de ellos; y cuando sea el caso de adelantar ejecución contra los propietarios en mora de pago, por los conceptos mencionados en los Artículos



se junto con

edificio, es

El Edificio

de Cali, ent

calle 7a Oes

7-139ª -14

7-220ª y 7-2

de Cali.-----

PRIMERO: En

ra El Torreón

irregular, q

levantamiento

en una extens

ca o carrera

Sur: en una e

carrera 2a B

en una pens

que es o fue

de 34.00 mts.

propiedad de l

SEGUNDO: Por

bloques indepe

este y 2a B c

2a A oeste 7-1

garajes en el

apartamentos d

En su fachada

7-228ª, consta

anteriores, el Administrador procederá sin esperar ordenes ni autorización de la Asamblea General, ni de la Junta Directiva, y responderá de su diligencia a este respecto.

ARTICULO 58.- El presente Reglamento de Copropiedad del Edificio "El Torreón", regirá desde la fecha en que sea elevado a Escritura Pública con las formalidades de la Ley, y tendrá vigencia este Reglamento en cuanto no sea modificado en forma legal o en cuanto las materias aquí contenidas ni sean objeto de otras regulaciones imperativas consagradas en la Ley o en Decretos, reglamentarios.

ARTICULO 59.- La ciudad de Cali se toma como domicilio para el cumplimiento de las obligaciones y cuestiones jurídicas del edificio.

ARTICULO 60.- Se nombra como Administrador del Edificio a la Sociedad "Constructora El Torreón Ltda.", mientras se efectúan las ventas del 40% del total de las unidades privadas del edificio y se reúne por primera vez la Asamblea de copropietarios.

ARTICULO 61.- Los siguientes bienes comunes localizados en el quinto nivel por la carrera 2a B oeste; la terraza I, la piscina y el baño, el solarium, los andenes, la mesa y la parrilla serán para el uso exclusivo de los apartamentos 101-B, 200-B, 300-B, y 400-B, que tiene acceso por el No. 7-228ª de la carrera 2a B oeste, quedando a cargo de estos apartamentos el mantenimiento y aseo de dichos bienes comunes, lo mismo del costo que implicare los daños ocasionados en alguno de estos bienes comunes.

ARTICULO 62.- Los garajes G-1, G-2, G-3 y G-4, que tiene acceso por el No. 7-159 de la carrera 2a A oeste y los garajes G-5, G-6, G-7, y G-8 que tienen acceso por el No. 7-139ª de la carrera 2a A oeste, deberán estar manejados por un portero, el cual se encargará del manejo de las llaves de los automóviles y del movimiento de estos en los casos necesarios, esto también para los garajes G-9, G-10, G-11, G-12, G-13 y G-14 que tienen acceso por el No. 7-220ª de la carrera 2a B oeste.

Fin del Reglamento de Copropiedad del Edificio "EL TORREON".

OFICINA DE PLANEACION MPAL
PROPIEDAD HORIZONTAL

OFICINA DE PLANEACION MPAL.
PROPIEDAD HORIZONTAL

PROYECTO DE DIVISION DEL EDIFICIO "EL TORREON".-

El Proyecto de División del Edificio "El Torreón", de acuerdo a lo estatuido, en la ley 182 de 1948 y en el Artículo 2º de su Decreto Reglamentario Nº 1335 de 1.959, literal A, el cual debe elevarse a Escritura Pública y protocolizarse junto con el Reglamento de

Copropiedad y la Memoria Descriptiva de este edificio, es tal como se detalla a continuación : -----

PRIMERO: El edificio "El Torreón", es de propiedad de la Sociedad "Constructora El Torreón Ltda.", está situado en la ciudad de Cali, entre la terminación de las carreras 2a A oeste y 2a B oeste, con calle 7a oeste y distinguido con los números 7-139º y 7-159º de la carrera 2a A oeste y con los números 7-212º, 7-220º y 7-228º de la carrera 2a B oeste de la actual nomenclatura urbana de Cali, con el correspondiente lote de terreno de forma irregular que tiene un área actual de 529.80 M2 cuyos linderos y medidas de acuerdo a un nuevo levantamiento son los siguientes: Por el Norte en una extensión de 19.60 mts. en línea quebrada, colindando con la vía pública o carrera 2a A oeste de la actual nomenclatura urbana de Cali. Por el Sur en una extensión de 12.50 mts. lineales colindando con la vía pública o carrera 2a B oeste de la actual nomenclatura urbana de Cali. Por el Oriente en una extensión de 33.10 mts. lineales colindando con el Predio Nº B-037-004 que es o fue de propiedad de Didier Eberle. Por el Occidente en una extensión de 34.00 mts. lineales colindando con el Predio Nº B-037-002 que es o fue de propiedad de Napoleon Izquierdo. -----

SEGUNDO: Por la topografía del terreno del edificio consta de 2 bloques independientes entre sí y con acceso directo por las carreras 2a A oeste y 2a B oeste, respectivamente. -----

En su fachada principal por la carrera 2a A oeste Nos. 7-139º, 7-149º y 7-159º, tiene 4 pisos constituidos por 8 garajes en el primer piso, 2 apartamentos simples en el segundo pisos y 2 apartamentos duplex distribuidos en el tercero y cuarto piso. -----

En su fachada principal de la carrera 2a B oeste Nos. 7-212-º, 7-220º y 7-228º tiene 5 pisos y un sótano, constituidos por 2 apartamentos duplex-----

OFICINA DE PLANEACION
PROPIEDAD H

distribuidos en el primer piso y en el sótano, 6 garajes en el primer piso, 1 apartamento simple en el segundo piso, 1 apartamento simple en el tercer piso distribuido y un apartamento duplex en el cuarto y quinto pisos, para un total de veintitres (23) unidades privadas o exclusivas.

DIVISION DEL EDIFICIO

Para los fines de someter este edificio al régimen de la propiedad horizontal, de conformidad con la ley 182 de 1948 y sus Decretos reglamentarios números 1335 de 1.959 y 144 de 1.968, se divide la propiedad de este edificio, tal como se detalla a continuación:

Por la fachada hacia la carrera 2a A oeste:

PRIMER NIVEL:

a) BIENES DE DOMINIO PRIVADO	AREA (M2)	DESTINACION
1 - Garaje G-1	16.31	Parqueadero
2 - Garaje G-2	16.66	Parqueadero
3 - Garaje G-3	16.23	Parqueadero
4 - Garaje G-4	16.12	Parqueadero
5 - Garaje G-5	15.92	Parqueadero
6 - Garaje G-6	18.61	Parqueadero
7 - Garaje G-7	16.00	Parqueadero
8 - Garaje G-8	18.32	Parqueadero
TOTAL :	134.17	

b) BIENES DE PROPIEDAD COMUN:

1 - Jardin	31.34	Uso común
2 - Disponible "A"	7.22	Uso común
3 - Disponible "B"	18.12	Uso común
4 - Escaleras	3.36	Uso común
5 - Cuarto de basuras	1.76	Uso común
6 - Vigilante con baño	5.53	Uso común
7 - Recepción	6.19	Uso común
8 - Hall	27.63	Uso común
9 - Acceso principal	4.76	Uso común
10 - Matero	5.29	Uso común
11 - Subsuelo	253.64	Uso común

- 1 - Apartamento
- 2 - Apartamento
- b) Bienes de Prop.
- 1 - Hall
- 2 - Escaleras
- 3 - Buitrones
- 4 - Terraza "A"
- 5 - Terraza "B"
- 6 - Ducto de bas
- 7 - Muros
- 8 - Columnas
- 9 - Subsuelo
- 10 - Alfajias

TERCER NIVEL -

- a) Bienes de Domi
- 1 - Apartamento 3
- 2 - Apartamento 3
- b) Bienes de Prop.
- 1 - Hall
- 2 - Escaleras
- 3 - Buitrones
- 4 - Ducto de basur
- 5 - Muros
- 6 - Columnas

OFICINA DE PLANEACION M.P.
PROPIEDAD HORIZONTAL

1 - Apartamento 300-B	206.96	Vivienda
TOTAL :	206.96	

b) Bienes de Propiedad Común.-

1 - Hall	7.97	Uso común
2 - Escaleras	6.93	Uso común
3 - Ducto basuras	0.42	Uso común
4 - Eutrones	1.05	Uso común
5 - Muros	20.36	Uso común
6 - Columnas	2.89	Uso común
7 - Alfajias	2.79	Uso común
TOTAL :	42.41	

CUARTO NIVEL.-

2) Bienes de Dominio Particular:

1 - Apartamento 40-B primer nivel	206.96	Vivienda
TOTAL :	206.96	

b) Bienes de Propiedad Común:

1 - Hall	7.97	Uso común
2 - Escaleras	6.93	Uso común
3 - Ducto basuras	0.42	Uso común
4 - Eutrones	1.05	Uso común
5 - Muros	20.36	Uso común
6 - Columnas	2.89	Uso común
7 - Alfajias	2.79	Uso común
TOTAL :	42.41	

QUINTO NIVEL.-

a) Bienes de Propiedad Particular:

a - Apartamento 400-B (2º nivel)	36.74	Vivienda
TOTAL :	36.74	

b) Bienes de Propiedad Común:

1 - Terraza I	74.18	Uso exclusivo aptos. 101-B, 201-B, 300-B y 400-B
2 - Cubierta en losa de concreto	26.24	Uso común
3 - Escaleras y hall	19.22	Uso común

8 - Eutrones
 9 - Columnas
 10 - Mesa y par
 11 - Ande
 12 - Alfajias

Cubierta A, con
 Cubierta B

En el Artículo
 los garajes y
 usos, áreas, etc.
 de Copropiedad,
 indicación de us
 ley 182 de 1948,
 documentación.

Hasta aquí el Pr

KK 07039032



MEMORIA DESCRIPTIVA DEL EDIFICIO " EL TORREON "

La Memoria Descriptiva del Edificio "El Torreón", de acuerdo a lo estatuido en la Ley 182 de 1948 y en el Artículo 2º de su Decreto 1335 de 1.959, Literal C, la cual debe elevarse a Escritura Pública y protocolizar-

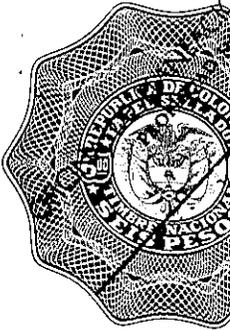
202

se junto con el Reglamento de Copropiedad y el Proyecto de División, de este edificio, es tal como se detalla a continuación: -----

El Edificio "El Torreón", se encuentra localizado en la ciudad de Santiago de Cali, entre la terminación de las carreras 2a A oeste y 2a B oeste, con calle 7a Oeste, y distinguido en sus puertas de acceso con los números 7-139º, 7-149º y 7-159º de la carrera 2a A oeste y con los números 7-212º, 7-220º y 7-228º de la carrera 2a B oeste, de la actual nomenclatura urbana de Cali.-----

PRIMERO: El Edificio "El Torreón", es de propiedad de la Sociedad "Constructora El Torreón Ltda." y está construido sobre un lote de terreno de forma irregular, que tiene un área actual de 529.80 M2, y de acuerdo a un nuevo levantamiento topográfico y cuyos linderos son los siguientes: Por el Norte en una extensión de 19.60 mts. en línea quebrada, colindando con la vía pública o carrera 2a A oeste, de la actual nomenclatura urbana de Cali. Por el Sur: en una extensión de 12.50 mts. lineales, colindando con la vía pública o carrera 2a B Oeste de la actual nomenclatura urbana de Cali. Por el Oriente: en una extensión de 33.10 mts. lineales colindando con el Predio N.º B-037-004 que es o fue de propiedad de Didier Eberle. Por el Occidente en una extensión de 34.00 mts. lineales colindando con el Predio N.º B-037-002 que es o fue de propiedad de Napoleón Izquierdo.-----

SEGUNDO.- Por la topografía inclinada del terreno, el edificio consta de 2 bloques independientes entre sí y con acceso directo a las carreras 2a A oeste y 2a B oeste, respectivamente. En su fachada principal por la carrera 2a A oeste 7-139º, 7-149º y 7-159º; consta de 4 pisos constituido por 8 garajes en el primer piso; 2 apartamentos simples en el segundo piso, 2 apartamentos duplex distribuidos en el tercero y cuarto pisos.----- En su fachada principal por la carrera 2a B oeste, Nos. 7-212º, 7-220º y 7-228º, consta de 5 pisos y un sotano, constituido por 2 apartamentos duplex



distribuidos en el primer piso y en el sotano, 6 garajes en el primer piso, 1 apartamento simple en el segundo piso, 1 apartamento simple en el tercer piso y un apartamento duplex distribuido en el cuarto y quinto pisos.

TERCERO: La construcción de este edificio la realiza la firma "Constructora El Torreón Ltda.", de esta ciudad, según planos aprobados por la oficina de Planeación Municipal de Cali, Licencia de Construcción N° 6875 del 29 de Agosto de 1.977.

CUARTO.- Las características de construcción y especificaciones de materiales son los siguientes:

FUNDACIONES: En zapatas aisladas de concreto reforzado, conectados con vigas de amarre, también de concreto reforzado.

ENTREPISOS: De concreto prefabricado y vigas de carga de concreto fundidas en sitio.

MUROS.- De ladrillo, colocados en tizón y soga. Las cocinas y los baños enchapados en azulejo decorado hasta el cieloraso.

PISOS: Los pisos de los apartamentos en retay de mármol, las terrazas en ladrillo tablón, lo mismo que los garajes. Todos los baños en decorpiso rectangular.

VENTANERIA.- Toda la ventanería del edificio va en aluminio anodizado.

PUERTAS.- Las puertas interiores y de los closets van en madera, las puertas de los garajes en lámina. Los marcos de todas las puertas son en lámina.

REPELLOS.- Todos los muros van repellados, estucados y pintados con pintura de vinilo. Los cielorasos con repello rustico y pintura de vinilo. Las fachadas acabadas con repello rustico y pintura.

ESCALERAS.- En granito pulido.

INSTALACIONES ELECTRICAS.- En tubería conduitkron.

INSTALACIONES DE TELEFONOS.- En tubería conduitkron.

INSTALACIONES DE ACUEDUCTO.- En tubería galvanizada.

BESAGUES.- En tubería P V C y gres.

APARATOS DE BAÑOS Y ACCESORIOS:- Lavamanos, bidets, y sanitarios en porcelana sanitaria de color, marca "Corona". Las mesas de cocina en acero inoxidable.

CUBIERTA.- Las cubiertas en losa prefabricada y en el ultimo nivel donde se

de esta Memori

El Edificio ti

todos los serv

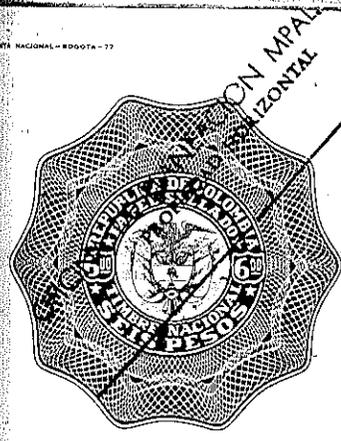
te construidos,

natural y vent

higiene y a e

HASTA AQUI LA

KK 07039034



encuentra la piscina es completamente azulejada.-----
QUINTO.- La seguridad de la construcción es completa,
dados los materiales empleados y la aplicación de los
planos aprobados por la oficina de Planeación Municipal
de Cali, según se ha indicado en el punto tercero (3º)

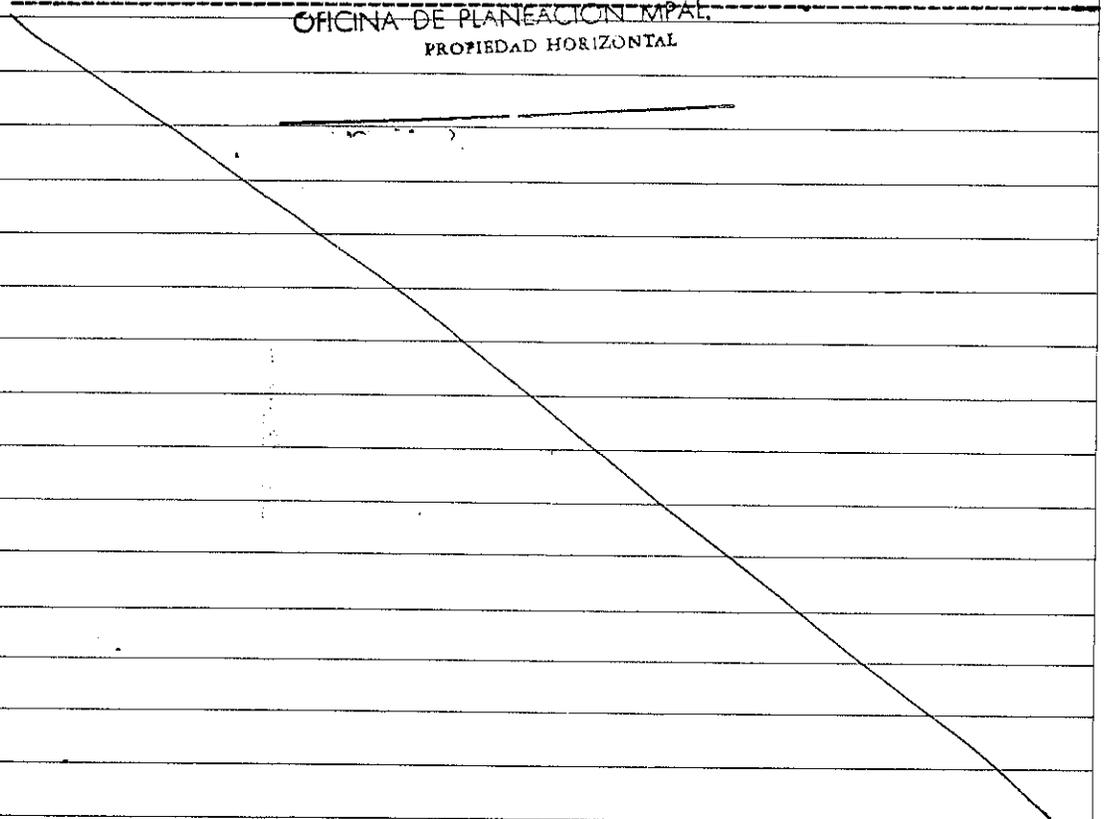
203

de esta Memoria.-----

El Edificio tiene las mejores condiciones de salubridad, pues cuenta con
todos los servicios públicos y sistemas de distribución y drenaje técnicamen
te construidos, los garajes y apartamentos disponen de suficiente iluminación
natural y ventilación, todo lo cual garantiza las mejores condiciones de
higiene para el edificio.-----

HASTA AQUI LA MEMORIA DESCRIPTIVA DEL EDIFICIO " EL TORREON " .-----

OFICINA DE PLANEACION MPAL
PROPIEDAD HORIZONTAL



primer piso,
en el tercer
pisos.
"Constructora
la oficina de
del 29 de
s de materiales
ctados con
rete fundidas
y los baños
terrazas en
decorpiso
anodizado.
era, las puer
s son en lámina.
ados con pintura
inilo. Las facha
arios en porcela
en acero inoxid
no nivel donde se



OFICINA DE PLANEACION MPAL.
PROPIEDAD HORIZONTAL

2 - Terraza F	17.95	Uso exclusivo apto. 102-B
3 - Hall E	5.77	Uso común
4 - Disponible	9.51	Uso común
5 - Basuras	0.42	Uso común
6 - Baño vigilante	2.57	Uso común
7 - Acceso garajes	30.98	Uso común
8 - Acceso apartamento 102-B	3.50	Uso común
9 - Buitrones	0.56	Uso común
10 - Escaleras	6.63	Uso común
11 - Muros	33.68	Uso común
12 - Columnas	4.35	Uso común
13 - Subsuelo	10.85	Uso común
14 - Alfajias	0.50	Uso común
TOTAL :		144.27

SEGUNDO NIVEL.-

a) Bienes de Dominio Particular.-

1 - Apartamento 200-B	219.99	Vivienda
TOTAL :		219.99

b) Bienes de Propiedad Común.-

1 - Terraza G	38.44	Uso exclusivo apto. 200-B
2 - Terraza H	20.12	Uso exclusivo apto. 200-B
3 - Acceso	12.14	Uso común
4 - Hall y recepción	19.18	Uso común
5 - Escaleras	6.93	Uso común
6 - Ducto basuras	0.42	Uso común
7 - Buitrones	0.81	Uso común
8 - Muros	29.69	Uso común
9 - Columnas	2.85	Uso común
10 - Alfajias	1.35	Uso común
11 - Contadores	0.23	Uso común
TOTAL :		132.16

TERCER NIVEL:

a) Bienes de Dominio Particular.-

exclusivo apto. 101-B

1 - Apartamento 300-B	206.96	Vivienda
TOTAL :	206.96	

b) Bienes de Propiedad Común.-

1 - Hall	7.97	Uso común
2 - Escaleras	6.93	Uso común
3 - Ducto basuras	0.42	Uso común
4 - Buitrones	1.05	Uso común
5 - Muros	20.36	Uso común
6 - Columnas	2.89	Uso común
7 - Alfajias	2.79	Uso común
TOTAL:	42.41	

CUARTO NIVEL.-

a) Bienes de Dominio Particular:

1 - Apartamento 40-B primer nivel	206.96	Vivienda
TOTAL :	206.96	

b) Bienes de Propiedad Común:

1 - Hall	7.97	Uso común
2 - Escaleras	6.93	Uso común
3 - Ducto basuras	0.42	Uso común
4 - Buitrones	1.05	Uso común
5 - Muros	20.36	Uso común
6 - Columnas	2.89	Uso común
7 - Alfajias	2.79	Uso común
TOTAL :	42.41	

QUINTO NIVEL.-

a) Bienes de Propiedad Particular:

a - Apartamento 400-B (2º nivel)	36.74	Vivienda
TOTAL :	36.74	

b) Bienes de Propiedad Común:

1 - Terraza I	74.18	Uso exclusivo aptos 101-B, 200-B, 300-B y 400-B
2 - Cubierta en losa de concreto	26.24	Uso común
3 - Escaleras y hall	19.22	Uso común

OFICINA DE PLANEACION
PROPIEDAD HORIZONTAL

- 8 - Buitrones
- 9 - Columnas
- 10 - Mesa y par...
- 11 - Ander
- 12 - Alfajias

Cubierta A, con
Cubierta B
En el Artículo 7
los garajes y apa
sas, áreas, lind
de Copropiedad, s
indicación de uso
ley 182 de 1948,
documentación. --
Hasta aquí el Pro

OFICINA DE PLANEACION MPAL.
PROPIEDAD HORIZONTAL

4 - Baño	3.45	Uso exclusivo aptos. 101-B, 200-B, 300-B y 400-B.
5 - Piscina	31.47	Uso exclusivo aptos. 200-B, 300-B, y 400-B.
6 - Solarium	15.40	Uso exclusivo aptos. 101-B, 200-B, 300-B y 400-B.
7 - Muros	26.94	Uso común
8 - Buitrones	0.81	Uso común
9 - Columnas	1.17	Uso exclusivo aptos. 101-B, 200-B, 300-B, y 400-B.
10 - Mesa y parrilla	2.45	Uso exclusivo aptos. 101-B, 200-B, 300-B, y 400-B.
11 - Andenes	25.06	Uso exclusivo aptos. 101-B, 200-B, 300-B y 400-B.
12 - Alfajias	<u>0.71</u>	Uso común

TOTAL : 227.10

=====

Cubierta A, con muros	34.91	Uso común
Cubierta B	49.80	Uso común

En el Artículo 7º del Reglamento de Copropiedad, se especifican y determinan los garajes y apartamentos, bienes todos estos de dominio particular, con usos, áreas, linderos y alturas. Igualmente en el Artículo 10º del Reglamento de Copropiedad, se especifican y determinan las áreas de propiedad común, con indicación de uso, todo ello de acuerdo con las normas del Artículo 3º de la Ley 182 de 1948, Reglamento de Copropiedad que forma parte de la presente documentación.

Hasta aquí el Proyecto de División del Edificio "El Torreón".

OFICINA DE PLANEACION MPAL.
PROPIEDAD HORIZONTAL

Uso exclusivo aptos. 101-B, 200-B, 300-B y 400-B
Uso común
Uso común

AB 03668255

208



Esta hoja pertenece a la escritura número -
4997 de - 10- de Septiembre de 1.979 de la -
Notaria segunda del Circuito de Cali. (fcos,.-

Lined area for text or signature.



66
116



Constituye Sociedad Abierta

ESCRITURA NUMERO: (116).- CIENTO DIEZ Y SEIS". - En Cali, capital del Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los veinticinco (25) - - días del mes de E N E R O de mil novecientos - setenta y ocho (1.978), ante mí, EDUARDO LA LINDE Z., Notario Segundo del Círculo de Cali, comparecieron los señores doctor MARIO GERMAN CAMPO CABAL, con cédula de ciudadanía número 2.727.074 expedida en Buga, obrando en nombre y representación de la Sociedad "INVERSIONES Y ASESORIAS LTDA"., sociedad constituida por escritura pública número 6.424 del 26 de octubre de 1.972, existencia y representación que acredita con el certificado Número 01134-8-77 de la Cámara de Comercio de Buga, certificado que entrega al Notario para su Protocolización y para que se inserte en todas las copias que de la presente escritura se expidan; doctor DIEGO PAREDES PIZARRO, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.445.149 de Yumbo obrando en nombre y representación de la Sociedad "DIEGO PAREDES Y COMPAÑIA", sociedad constituida por escritura pública número 4.166 del 2 de noviembre de 1.977, de la Notaria Tercera del Círculo de Cali, existencia y representación que acredita con el Certificado Número 50173-3 de la Cámara de Comercio de Cali el cual entrega al Notario para su Protocolización y para que se inserte en todas las copias que de la presente escritura se expidan y la Doctora IVONN ESTRADA GARCIA, mujer soltera identificada con cédula de ciudadanía número 31.260.732 - expedida en Cali - obrando en su propio nombre, proceden por medio del presente instrumento público, y en de acuerdo a la Ley, a constituir una Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada que se regirá por las siguientes cláusulas que serán sus ESTATUTOS SOCIALES: CLAUSULA PRIMERA.- La Sociedad girará bajo - la razón social de : "EDIFICIO EL TORREON LTDA".- CLAUSULA SEGUNDA.- DOMICILIO.- El domicilio de la sociedad será la-

Escrito 22/1/78 de 2 copias a las señoras y señores y a la Notaria y a la Cámara de Comercio
 Escrito 11/1/79 de 5 copias a la Notaria y a la Cámara de Comercio
 Escrito 19/1/79 de 7-8-9 copias a la Notaria y a la Cámara de Comercio

ciudad de Cali, pero podrá establecer sucursales y agencias en otras ciudades del País.- CLAUSULA TERCERA.- OBJETO SOCIAL
La Sociedad tiene como principal objetivo la construcción de un edificio el cual se denominará "EL TORREON", y, en cumplimiento de dicho objetivo podrá desarrollar todas las actividades y negocios relacionados con la compra, venta y administración de inmuebles: estudio de factibilidad y promoción de construcciones y venta de edificios, urbanizaciones y planes de vivienda, en unidades de propiedad individual independientes mediante el sistema legal de la propiedad horizontal; estudio económico sobre la propiedad inmobiliaria y la construcción de avalúos y peritajes; y en general todo lo relacionado con la propiedad raíz, urbana o rural y en general con la actividad constructora, por cuenta propia o ajena, para lo cual podrá comprar, vender y permutar bienes muebles e inmuebles, gravarlos con hipoteca, prenda o cualquier otra clase de pignoraciones para respaldar sus obligaciones, dar o recibir dinero en mutuo e interés, participar en sociedades con otras personas para la realización de finalidades similares a las que componen el giro de sus negocios sociales y ejecutar toda clase de actos y celebrar toda clase de contratos tendientes al desarrollo de su objeto social o complementario del mismo.-
CLAUSULA CUARTA.- SOCIOS - CAPITAL Y APORTES.- Son socios constituyentes las sociedades "INVERSIONES Y ASESORIAS LTDA" representada por su GERENTE, MARIO GERMAN CAMPO CABAL, la Sociedad "DIEGO PAREDES Y CIA. LTDA", representada por su GERENTE, DIEGO PAREDES P., y, la arquitecta IVONN ESTRADA GARCIA.- El Capital de la Sociedad se fija en la suma de DOS MILLONES (\$2.000.000,00) DE PESOS MONEDA LEGAL, que corresponde a los aportes de los socios, Aporte de la Sociedad INVERSIONES Y ASESORIAS LTDA., El valor de éste aporte es la suma de UN MILLON (\$1.000.000,00) DE PESOS, el cual paga dicha sociedad con un lote de terreno que se recibe en la su-



registrada el 6 de
marzo, tomo 280,
la matrícula número
de Registro de Inmuebles
lote los siguientes
Arboleda, con un
delimitado por el Noroeste
Urbanización Arboleda
B de la Urbanización
se rectifica y queda
de 1.972, se coloca
limitadamente con P
do, y, por el ORIENTE
escritura 793 del 1
Occidente) en
del señor D.
La Sociedad se enuncia
resolutorias, ple
ciudad al saneamiento
La Sociedad Invers
Cuatrocientos Setenta
Corriente, los pa
La Sociedad DIEGO
aporte es la suma de
MONEDA LEGAL, que
Aporte de la
QUINIENTOS MIL PESOS



rsales y agencias -
 FRA.- OBJETO SOCIAL
 la construcción de
 "RREON", y, en cumpli
 r todas las activida
 , venta y administra
 d y promoción de con
 ciones y planes de v
 ual independientes o
 horizontal; estudio
 a y construcción
 o relacionado con la
 al con la actividad
 para lo cual podrá
 e inmuebles, gravá
 rs clase de pignora
 dar o recibir diner
 des con otras person
 eres a las que compr
 ecutar toda clase de
 tendientes al desa
 rrio (l mismo.-
 APORTES.- Son socia
 NES Y ASESORIAS LTDA
 AN CAMPO CABAL, la
 representada por su
 ecta IVONN ESTRADA
 lija en la suma de
 ONEDA LEGAL, que co
 aporte de la Socieda
 de éste aporte es la
 OS, el cual paga di
 se recibe en la suma

Quinientos Veintiseis Mil Pesos (\$526.000,00)-
Moneda Corriente, lote de terreno que fué ad-
 quirido por la Sociedad INVERSIONES Y ASESORIAS
LTDA., en compra hecha al señor Pable F. Campo
 Cabal, mediante la escritura pública 7.393 de -
 lo. de diciembre de 1.972, escritura que fué
 registrada el 6 de diciembre del mismo año en el libro 10.-
 impar, tomo 280, página 164, partida 7788 correspondiéndole
 la matrícula número 149235, folio 178 tomo 587 de la Oficina
 de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, teniendo dicho -
 lote los siguientes linderos: Localizado en la Urbanización -
 Arboleda, con un área aproximada de 526 metros cuadrados -alín-
 derado por el Norte - en 19.60 metros, con el ramal A de la Ur-
 banización Arboleda; por el SUR - en 12.50 metros, con el ramal
 B de la Urbanización Arboleda; por el OCCIDENTE (linderos que
 se rectifica y que en la escritura 793 del lo. de diciembre -
 de 1.972, se colocó como lindero Oriente), en 34.30 metros apro-
 ximadamente con Propiedades que son o fueron de Napoleón Izquier-
 do, y, por el ORIENTE - (linderos que se rectifica y que en la es-
 critura 793 del lo. de diciembre de 1.972 se colocó como linde-
 ro Occidente) en 27.50 metros aproximadamente con lote que es -
 o fué del señor Didier Eberle.- Que el inmueble el cual aporta
 la Sociedad se encuentre libre de todo gravamen, condiciones -
 resolutorias, pleitos pendientes, quedando obligada dicha So -
 ciedad al saneamiento de lo aportado.- El saldo del aporte de
 la Sociedad Inversiones y Asesorias Ltda., o sea la suma de -
Cuatrocientos Setenta y Cuatro Mil Pesos (\$474.000,00) Moneda
Corriente, los paga al momento de esta escritura.- Aporte de
 la Sociedad DIEGO PAREDES Y CIA. LTDA" . El valor de éste a-
 porte es la suma de QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000,00) PESOS
MONEDA LEGAL, que la Sociedad aportante paga en dinero efecti-
 vo.- Aporte de la Arquitecta IVONN ESTRADA GARCIA, la suma de
QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000,00) MONEDA LEGAL, que la apar-

tante. paga en dinero efectivo. La Sociedad declara recibida de sus socios los aportes antes enunciados a entera satisfacción. Para todos los efectos legales y estatutarios el capital de la Sociedad se considere dividido en dos mil cuotas (2,000) o partes sociales iguales de un valor de Un Mil Pesos (\$1,000.00) cada una correspondiéndole a cada socio tantas cuotas o partes sociales como unidades de UN MIL PESOS (\$1,000.00) tenga su respectivo aporte.- CLAUSULA QUINTA.- Responsabilidad de

Socios.- La responsabilidad de los socios queda expresamente limitada a sus respectivos aportes.- CLAUSULA SEXTA.-

DURACION.- La Sociedad empiece en la fecha de esta escritura y durará por el término de cinco (5) años.- CLAUSULA SEPTIMA

ADMINISTRACION Y USO DE LA RAZON SOCIAL.- La Administración de la Sociedad y el uso de la razón social estarán a cargo de la Junta de Socios, de un Gerente, y de un Sub-Gerente con las funciones y facultades que en las cláusulas siguientes se expresan.- CLAUSULA OCTAVA.- Junta de Socios.- La constitución

de los socios presentes o representados, y se reunirá en Cali ordinariamente en los diez (10) primeros días del mes de marzo de cada año, en el lugar y fecha que señalará y comunicará

el GERENTE. La Junta se reunirá extraordinariamente cuando la convocare cualquiera de los socios. La convocatoria a Junta de Socios se hará por citación personal escrita, dirigida a cada uno

de los socios con no menos de quince (15) días hábiles de anticipación para las reuniones en que hayan de aprobarse balances de fin de ejercicio y de cinco (5) días comunes en los demás casos.- La Junta podrá instalarse con la asistencia o representación

de socios que tengan, al menos, el sesenta por ciento (60%) de las cuotas o partes en que se divide el capital social. Las decisiones de la Junta requieren para su validez

del voto, afirmativo, al menos, de quienes representen el 60% del capital social, con excepción de las decisiones que impliquen reformas estatutarias, como aumento de capital

TESOR

Municipio

propiedad(es) ut
NO. 3-
-77 REC.

en los registros d

AVICADO

DE NACIEN
DE NACIEN

- INVERSIONES Y ASESORIAS LIMITADA -

MATRICULA No. 07-01633-3

CRÉDENCIAL No. 01134-8-77

EL SECRETARIO DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUGA,

C E R T I F I C A :

Que por escritura 6.424, de 25 de octubre de 1972,

Notaría Segunda de Cali, cuya copia auténtica se inscribió en esta Cámara de Comercio el 6 de noviembre de 1972, bajo el número 00167, página 85 del Libro IX, se constituyó la sociedad limitada, denominada "INVERSIONES Y ASESORIAS LIMITADA".-

Que por escrituras 7.423, de 4 de diciembre de 1972; 4.096, de 13 de julio de 1973; 6.053, de 29 de octubre de 1976; y, 3.987, de 17 de agosto de 1977, otorgadas en la Notaría Segunda de Cali, cuyas copias auténticas se inscribieron en esta Cámara de Comercio el 6 de diciembre de 1972; 18 de julio de 1973; 1º de diciembre de 1976; y, 20 de agosto de 1977, bajo los números 00190; 00360; 01375; y, 01586, páginas 97; 173; 269; y, 339 del Libro IX, se reformó el contrato social.-

Que de acuerdo con las inscripciones anteriores, la sociedad se rige por las siguientes disposiciones:

DENOMINACION: "INVERSIONES Y ASESORIAS LIMITADA"

DOMICILIO: B U G A

DURACION: Desde el 26 de octubre de 1972, hasta el 26 de octubre de 1992.-

CAPITAL: SEISCIENTOS MIL PESOS (\$600.000.00) MONEDA CORRIENTE, dividido en sesenta mil (60.000) cuotas o partes de interés social de diez pesos (\$10.00) cada una, íntegramente pagado por los socios, en dinero efectivo así:

NOMBRE DE LOS SOCIOS, DOMICILIO Y APORTES DE CADA UNO:

Socio	Domicilio	No. de cuotas	Valor aportes
Mario Germán Campo Cabal	Cali	54.992	\$ 549.920.00
José Felipe Campo Garrido	Cali	2.499	\$ 24.990.00
Mario Germán Campo Garrido	Cali	2.499	\$ 24.990.00
Margarita Campo de Ortega	Cali	10	\$ 100.00
		60.000	\$ 600.000.00

RESPONSABILIDAD DE LOS SOCIOS: Está limitada a sus respectivos aportes.-

OBJETO SOCIAL: La inversión en toda clase de valores bursátiles, como acciones, cédulas, bonos, etc., y en toda clase de sociedades mercantiles, aun como constituyentes de las mismas; la explotación del negocio de propiedad raíz en todas sus formas; la prestación de servicios de asesoría técnica, la organización de empresas y la elaboración de estudios económicos.- En desarrollo de su objeto, la sociedad puede ejecutar y celebrar toda clase de actos y contratos que sean necesarios o convenientes para el logro de sus actividades principales.-

REPRESENTACION: Junta de Socios y Gerencia.-

FUNCIONES DEL GERENTE: Ejecutar actos y celebrar contratos en desarrollo de objeto social, sin limitación alguna; presentar a la junta de socios el balance general de fin de ejercicio; nombrar los empleados que sean necesarios para la correcta administración de la sociedad; comparecer en los juicios que se dispute la propiedad de los bienes de la compañía y transigir los negocios sociales; celebrar contratos de mutuo en cualquier cuantía, alterar la forma de los bienes de la sociedad por su naturaleza o destino; girar, endosar, aceptar títulos valores, abrir y mantener cuentas corrientes en nombre de la sociedad; constituir apoderados especiales; presidir las sesiones de la junta de socios.-

SUPLENTE: El gerente tiene un suplente que lo reemplaza en las faltas temporales o absolutas.-

. * . * . * . * .

Que por escritura 6.424, de 25 de octubre de 1972, Notaría Segunda de Cali, cuya copia auténtica se inscribió en esta Cámara de Comercio el 6 de noviembre de 1972, bajo el número 00167, página 85 del Libro IX, fue nombrado Gerente, el señor MARIO GERMAN CAMPO CABAL.-

. * . * . * . * .

Que por Acta Número 5, correspondiente a la sesión extraordinaria de la Junta de Socios de la empresa, celebrada el 20 de enero de 1975, cuya copia se inscribió en esta Cámara de Comercio el 31 de enero de 1975, bajo el número 00841, páginas 136 y 137 del Libro IX, Tomo 2º, fue nombrado Suplente del Gerente, el señor JAMES EDUARDO ORTEGA CAMPO.-

. * . * . * . * .

En la sociedad "INVERS
Registro Mercantil, bajo
Número en Buga, a los
diecisiete y siete



HOJA ANTERIOR PAPEL SELLADO JJ 01407092

Que revisado el Libro IX de las Sociedades Comerciales, se constató que no aparecen inscripciones posteriores, a las arriba mencionadas, referentes a reforma, disolución, liquidación o nombramiento de representantes legales de la citada sociedad.-

. * . * . * . * . *

La sociedad "INVERSIONES Y ASESORIAS LIMITADA", aparece inscrita en el Registro Mercantil, bajo la matrícula número 07-01533-3.-
fundada en Buga, a los veintitrés (23) días del mes de agosto de mil novecientos setenta y siete (1977).-

JAIMÉ PÉREZ FIGUEROA

Secretario Ejecutivo

... bursátiles, como accionistas mercantiles, administración del negocio de propiedad, de asesoría técnica, medios económicos.- En y celebrar toda clase de actos para el logro de

... contratos en desarrollo de la actividad de socios el balanceado que sean necesarios parecer en los juicios de fe y transigir los negocios de cualquier cuantía, alterar el destino; girar, cuentas corrientes en los bancos; presidir las sesiones

... aza en las faltas temporales

Notaría Segunda de Cali, Comercio el 6 de noviembre del Libro IX, fue nombrado

... extraordinaria de la Ley 17 de 1975, cuya copia fue expedida en febrero de 1975, bajo el número 22, fue nombrado Suplente





d declara recibido
e a entera satisfac
catutarios el capita

autorización para cesión de cuotas de interés social, admisión o retiro de socios, disolución anticipada de la sociedad o prórroga del término o duración y, en general, las que modifiquen las bases del contrato de sociedad, decisiones que necesitan del voto favorable

de un número plural de socios que represente, cuando menos el setenta por ciento (70%) de las cuotas en que se divide el capital social.- Son funciones de la Junta de Socios.-

- 1a.- Dictar las normas de orientación de las actividades de la Sociedad.-
- 2a.- Nombrar y remover libremente al Gerente y al Sub-gerente, y señalarles los correspondientes sueldos.-
- 3a.- Crear sucursales y agencias de la Sociedad.-
- 4a.- Estudiar y aprobar o improbar el balance anual que le presente la Gerencia, y resolver sobre repartición de utilidades obtenidas, en la forma establecida por la ley, y sobre reservas ocasionales.-
- 5a.- Aprobar las reformas a los Estatutos que se hicieren necesarias y el ingreso de nuevos socios o las cesiones de interés social, lo mismo que la disolución anticipada o la prórroga de la sociedad, autorizando al Gerente para elevar a escritura pública lo acordado.-

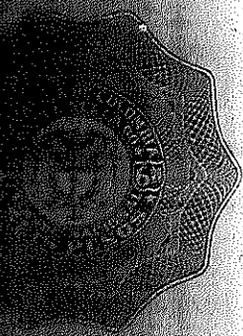
CLAUSULA NOVENA.- GERENTE y SUB-GERENTE.- La sociedad tendrá un GERENTE y un SUB-GERENTE, nombrados por la Junta de Socios para períodos de un (1) año.- Cuando no se hiciere designación al vencerse el periodo, continuarán en sus cargos los nombrados hasta tanto tal designación se produzca.-

CLAUSULA DECIMA.- Funciones del Gerente.- Son funciones del GERENTE: 1a.- Llevar la representación de la Sociedad con el uso de la razón social, ante toda clase de personas, naturales o jurídicas, y ante todas las autoridades políticas administrativas, judiciales, laborales y de policía del País o del exterior, pudiendo proponer todo género de acciones, recursos o incidentes y transigir, comprometer, desistir y



guientes manifiesten los demas socios si tienen interés en adquirirlas.- Los socios que acepten la oferta deberán confirmarlo por escrito dentro de este plazo y tendrán derecho a tomarlas a prorrata de las cuotas de interés social que posean en la sociedad.- Si los socios interesados en adquirir las cuotas discreparen respecto del precio o del plazo, se designarán peritos para que fijen uno u otro. El justiprecio y el plazo determinado serán obligatorios para las partes. Sin embargo, éstas podrán convenir en que las condiciones de la oferta sean definitivas, si fueran mas favorables a los presuntos cesionarios que las fijadas por peritos. 3a.- Si ningún socio manifiesta interés en adquirir las cuotas dentro del término señalado en el numeral anterior, ni se obtiene la autorización de socios que representen el setenta por ciento (70%) de las cuotas en que se divide el capital social, para el ingreso del nuevo socio, la sociedad estará obligada a presentar por conducto de su representante legal, dentro de los sesenta (60) días siguientes a la petición del presunto cedente, una o mas personas que las adquieran, aplicando para el caso las normas señaladas anteriormente.- Si dentro de los veinte (20) días siguientes no se perfecciona la cesión, los demás socios optarán entre disolver la sociedad o excluir al socio interesado en ceder las cuotas, liquidándolas en la forma establecida en el numeral anterior. La cesión de cuotas de interés social deberá hacerse por escritura pública, con intervención del Gerente de la Compañía y en la escritura se dejará constancia de que se ha dado cumplimiento a las disposiciones de los Artículos 363, 364, y 365, del Código de Comercio, en armonía con lo establecido en ésta cláusula.- CIAUSULA DECIMA TERCERA.-
BALANCE - RESERVA S Y DISTRIBUCION DE UTILIDADES O PERDIDAS.
La sociedad hará inventario y balance general cada año, con -

corte de cuentas a treinta y uno (31) de diciembre. De las utilidades líquidas resultantes de cada ejercicio se destinará el diez por ciento (10%) como reserva legal, hasta completar el cincuenta por ciento (50%) del capital social, cuando la sociedad podrá dejar de formar dicha reserva. Previa la reserva indicada mientras correspondiere las utilidades restantes se distribuirán entre los socios en proporción a sus respectivos aportes.- Si resultaren pérdidas del ejercicio social se cubrirán con la reserva legal, y si ésta fuere insuficiente se afectará el capital, se aplicarán las utilidades del ejercicio siguientes para completar nuevamente el capital y residuo que correspondiere.- Las pérdidas que en definitiva resultaren se distribuirán entre los socios en proporción a sus respectivos aportes.- CIAUSULA DECIMO CUARTA.- Disolución.- La Sociedad se disolverá por el vencimiento del término fijado para su duración, si éste término no fuere prorrogado oportuna y legalmente.- Extraordinariamente se disolverá antes del vencimiento del término indicado por cualquiera de las siguientes causas: a)- Por voluntad de un número de socios que represente, al menos, el setenta por ciento (70%) de las cuotas en que se divide el capital social.- b)- Por pérdida de mas del cincuenta por ciento (50%) del capital de la sociedad; y c)- Por cualquier otra de las demás causales establecidas en el Artículo 218 del Código de Comercio.- CIAUSULA DECIMO QUINTA.- Liquidación.- Cuando suelte la sociedad se procederá a su liquidación de acuerdo con lo dispuesto en la ley Colombiana, para lo cual la Junta de Socios designará uno o varios liquidadores, a su criterio, Si desidriere nombrar varios liquidadores, su elección se hará por el sistema de cuociente electoral y los liquidadores deberán proceder de común acuerdo. Las discrepancias que se presenten entre los liquidadores en los actos de liquidación, las resolverá la Junta de Socios por decisión tomada con el voto favorable de socios que representen, por lo menos, el setenta



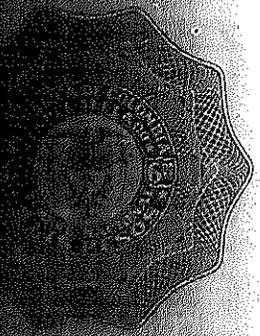
de la sociedad, p
c
c
S
o
q
de la sociedad,
de la CIAUSULA DE
forma legal Estat
Junta de Socios tor
Clausula Octava de
de escritura públ
autenticad
pública la suscr
estieren en cesión
deberán firmar
y el cesionar
el caso.- PAR
Estatutos sociales
los socios la corre
DECIMO OCTAVA.- Al
los socios entre s
se somete
proceso arbit
de las partes ur
los primeros
de Cali y tor
los árbit
CIAUSULA DECI
la sociedad llevará
del Código de Comerc
debidamente registra
de Registra de Soci



diciembre. De las
 cicio se destinara
 i, hasta completar
 social, cuando la
 va. Previa la reser
 utilidades restante
 ción a sus respect
 ejercicio social se
 uere insuficiente
 utilidades del ejer
 e el capital y reser
 initive resultaren
 ón a sus respectivo
 lución.- La Socied
 no fijado para su d
 do oportuna y legal
 antes del vencimie
 s siguientes causal
 que represente, si
 en que se divide
 del cincuenta por
 c)- Cor cualquiera
 Artículo 218 del C
 - Liquidación.-
 liquidación de acuerdo
 lo cual la Junta de
 , a su criterio, si
 u elección se hará
 liquidadores deberán
 cías que se presente
 de liquidación, las
 n tomada con el vota
 lo menos, el setenta

por ciento (70%) de las cuotas o partes so-
 ciales en que se divide el capital.- - -
CLAUSULA DECIMO SEXTA.- PROHIBICIONES.- La
 Sociedad no podrá constituirse en fiadora de
 obligaciones de otras personas; igualmente -
 queda prohibido a los socios tomar suma algu-
 na de la sociedad a cuenta de utilidades futuras no distribui-
 das.- CLAUSULA DECIMO SEPTIMA.- REFORMAS SOCIALES.- Las re-
 formas a los Estatutos Sociales se harán por decisión de la
 Junta de Socios tomada de acuerdo con lo establecido en la -
Cláusula Octava de éstos Estatutos y se perfeccionará elevan-
 do a escritura pública, copia del ACTA de la correspondiente
 Reunión, autenticada por la Cámara de Comercio.- Dicha escritu-
 ra pública la suscribirá el Gerente.- Cuando las reformas con-
 sistieren en cesión de interés social o ingreso de nuevos so-
 cios deberán firmar la escritura pública, también el socio ce-
 dente y el cesionario, lo mismo que el ingresante a la sociedad
 segun el caso.- PARAGRAFO.- Sin embargo las reformas de los -
 Estatutos sociales podrán hacerse directamente firmando todos
 los socios la correspondiente escritura pública.- CLAUSULA -
DECIMO OCTAVA.- ARBITRAMIENTO.- Las diferencias que ocurran
 a los socios entre sí o con la Sociedad con motivo del contra-
 to social se someterán a arbitramento mediante el correspon-
 diente proceso arbitral que establece la ley, nombrando cada -
 una de las partes un árbitro siendo designado el tercer árbitro
 por los dos primeros nombrados.- El Tribunal funcionará en la -
 ciudad de Cali y tomará las decisiones en conciencia quedando
 facultados los árbitros para conciliar las pretensiones opues-
 tas.- CLAUSULA DECIMO NOVENA.- Contabilidad y Libros. - -
 La Sociedad llevará la contabilidad de acuerdo con las normas
 del Código de Comercio.- Además llevará los siguientes libros-
 debidamente registrados en la Cámara de Comercio: 1o.- Libro
 de Registro de Socios en el que se anotarán el nombre, nacio-

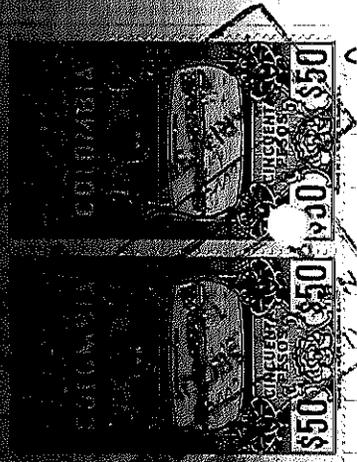
nalidad , domicilio, identificación y número de cuotas que
 socio posea, así como los embargos, gravámenes y cesiones que
 se hubieren efectuado, aún por la vía de remate.- 2a.- Libro
 de ACTAS de reuniones de la Junta de Socios, ACTAS que se re-
 gistrarán a su vez en la Cámara de Comercio cuando versaren
 las Decisiones sobre reformas a los estatutos sociales o
 bios en la administración de la sociedad .- Los socios tendrán
 derecho a examinar en cualquier tiempo por sí o por medio
 de un representante la contabilidad de la sociedad, los libros
 de registro de socios y de ACTAS y en general todos los docu-
 mentos de la Compañía.- CIAUSULA VIGESIMA.- NOMBRAMIENTOS
 Para el periodo de un (1) años que empieza en la fecha de esta
 escritura hacense los siguientes nombramientos: GERENTE-
DR. MARIO GERMAN CAMPO CABAL - Sub- Gerente: Arquitecta
DRA. IVONN ESTRADA GARCIA.- HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTE
 Se agrégan los comprobantes de ley.- Leída la presente escri-
 tura a los otorgantes, la aceptan, aprueban y firman por ante
 mí el Notario que doy fe y advierto el registro. Derechos:
 \$ 2.080,00.- Decreto Número 665 de mil novecientos setenta
 y cinco (1.975).- Impuesto Timbre Nacional \$100,00.- Los
 otorgantes presentaron los certificados de paz y salvo con
 rente nacional así: INVERSIONES Y ASESORIAS LTDA- N.º XK355
 Buga enero 2 a febrero 28 de 1.978 - - - - - DIEGO
DES Y COMPAÑIA- Número XK 713460- Cali, Enero 19 a abril
 de 1.978. - - - - - IVONN ESTRADA GARCIA- Número
XK 1259688 - Cali, enero 25 a abril 30 de 1.978. - - -
CERTIFICADO TESORERIA MUNICIPAL CALI. CERTIFICADO No. 1281
 El suscrito Tesorero Municipal de Cali, Certifica.....que
 propiedad ubicada en LA ARBOLFDA.....kra. 2a.A.. calle 7ba
 predio prep... N.º B-037-003.....pred. ant. N.º 30.292...res
 N.º D-184-77.....rec ... 6625....de enero 17/78.....insc
 en nombre de.....INVERSIONES Y ASESORIAS LTDA..... está a
 y salvo con el Tesoro del Municipio de Cali, hasta el 31 de



hoj
 Número: JJ08598740-
 JJ 08598744- y JJ 0

Mario German Campo Cabal
MARIO GERMAN C
 No. 2.727.074
 cc. 2727074

Ivonn Estrada Garcia
IVONN ESTRADA GA
 No. 31260732



NOTARIAL



punto 10, hacia el Oriente 2.75 metros, hasta el punto 11, todo esto colindando con muro común / de fachada común / y columna estructural común, hacia vacio común a terraza "A" común de uso exclusivo del apartamento 201-A; giramos al Sur 3.75 metros, hasta el punto 12, colindando con bajante común -

de aguas lluvias y negras y muro común divisoria hacia el apartamento 302-A; giramos al occidente 0.30 metros hasta el punto 13, hacia el Sur 0.40 metros, hasta el punto 14, colindando con muro común, hacia ducto de basuras común; giramos al occidente, 2.10 metros hasta el punto 15, hacia el Oriente, 0.05 metros, hasta el punto 16, hacia el occidente 0.50 metros, hasta el punto 17, hacia el Sur 0.05 metros hasta el punto 18, hacia el Occidente 0.45 metros, hasta el punto 19, hacia el sur 1.40 metros, hasta el punto 20, hacia oriente 0.15 metros, hasta el punto 21, hacia el Sur-Oriente en línea curva 0.40 metros, hasta el punto 22, todo esto colindando con muro común y columna estructural común y puertas común de acceso al apartamento, hacia hall común, giramos al Sur, 7.50 metros, hasta el punto 23, colindando con muro común y bajante común de aguas lluvias y negras y columnas estructurales comunes en parte hacia hall común y en parte hacia vacio común a jardín común del primer nivel por la carrera 2a. A; giramos al occidente 5.50 metros, hasta encontrar de nuevo el punto 1, colindando con muro común estructural hacia el subsuelo común.- Area privada 86.97 m². Nadir + 5.90 metros, con losa común que lo separa del 2o. nivel, por la carrera 2a. A Oeste, Cenit + 8.40 metros, con losa común que lo separa del cuarto nivel por la carrera 2a. A Oeste. Altura libre: 2.50 metros.- SEGUNDO NIVEL. Destinado para vivienda, Localizado en el cuarto nivel del edificio "El Torreón", teniendo en cuenta la fachada por la carrera 2a. A Oeste. Se comunica con el primer nivel de este apartamento por medio de una escalera privada localizada en el interior del apartamento. Consta de hall, estudio, alcoba principal con su baño y vestier,

identes-
apodera-
ento.2a.
Cele---
toda cla
ociedad -
al desa
Inero en-
cobrar,
es y en -
cuentas-
obre ---
cambio en
as socie-
uotas de-
vender-
prenda o-
a pignora
s sus ---
ultades -
Comercio
MAN MPD
evan en -
uentra vi
sta Cáma-
- 3 por -
Las ac---
piedad --
adas pro-



1 alcoba, 1 baño y 1 terraza común. Sus linderos especiales son los siguientes: Partiendo del punto 1, localizado en un extremo sur-occidental del inmueble nos desplazamos al Norte 4.00 metros hasta el punto 2, colindando con muro común perimetral y columna estructural común, hacia el predio No. B-037-002 que es o fué de propiedad de Napoleón Izquierdo; giramos al oriente 0.40 metros hasta el punto 3, hacia el norte 1.40 metros hasta el punto 3-A, hacia el occidente 0.40 metros, hasta el punto 4, todo esto colindando con muro común, hacia buitrón común; giramos al Norte 1.20 metros hasta el punto 5; hacia el Oriente 0.15 metros hasta el punto 6, hacia el Norte 0.50 metros hasta el punto 7, hacia el occidente 0.15 metros hasta el punto 8, hacia el Norte 4.50 metros hasta el punto 9, colindando con muro común perimetral y columnas estructurales comunes, hacia el predio No. B-037-002 que es o fué de propiedad de Napoleón Izquierdo, giramos al Oriente 8.50 metros, hasta el punto 10, colindando con muro común de fachada común, hacia terraza "C" común de uso exclusivo de este apartamento; giramos al Sur 4.40 metros hasta el punto 11, colindando con muro divisorio hacia el 2o. nivel de 1 apartamento 302-A; giramos al Occidente 2.75 metros hasta el punto 12, hacia el Norte 0.30 metros hasta el punto 13, hacia el occidente 0.25 metros hasta el punto 14, hacia el Sur 7.20 metros hasta el punto 15, todo esto colindando con muro común y columnas estructurales comunes y bajantes comunes de aguas lluvias y negras hacia vacío común a jardín común del primer nivel por la carrera 2a-A; giramos al Occidente 5.50 metros hasta encontrar de nuevo el punto 1, colindando con muro común divisorio hacia el segundo nivel del apartamento 101-B.- Del area anteriormente alinderada se excluyen 0.13 M2 que corresponden a la columna estructural común, distinguida en el plano de la división por la letra I, Area Privada. 76.27 M2. Nadir - + 8.85 metros con losa común que lo separa del tercer nivel por la carrera 2a. A Oeste Cenit, + 11.35 metros con losa común que lo separa del primer nivel por la carrera 2a.B-

princ
Esta
por la
dando
cno b
G-6.-
rreon
acced
acces
A-Oes
su ve
linder
caliza
mos a
7 mts.
4/
el No
colum
y neg
de vig
hasta
Occide
G-7, e
punto
de pro
tido e
predic

AC05444599



Oeste altura libre = 2.50 metros Area Total Privada del apartamento 301-A, Primero y Segundo nivel; 163.24 M2.- DERECHO DE USO EXCLUSIVO.-

Por razones de funcionalidad y acceso se le asigna el uso exclusivo a este apartamento de la terraza "C" común, localizada en la fachada

principal del edificio y que da frente a la carrera 2a. A-Oeste.-

Esta terraza en el plazo de la división se encuentra determinada por las letras A, B, C, D, A y tiene un área de 18.49 metros, quedando a su cargo este apartamento, del mantenimiento y aseo de dicho bien común.- El apartamento se entrega con dos Garajes: G-5 y G-6.- GARAJE G-5: ubicado en el primer nivel del Edificio El Torreón teniendo en cuenta la fachada por la carrera 2a.-A-Oeste, se accede a el desde la vía pública a través de la puerta común de acceso a los garajes distinguida con el No. 7-139 de la carrera 2a. A-Oeste de la actual nomenclatura urbana de Cali, y que sirve a su vez a los garajes G-6, G-7, G-8, ubicados a este nivel.- Sus linderos especiales son los siguientes: Partiendo del punto 1/ localizado en un extremo Sur-Occidental del inmueble, nos desplazamos al Norte 1.35 metros, hasta el punto 2, hacia el Oriente 0.07 mts. hasta el punto 3, hacia el Norte 0.50 metros hasta el punto 4, hacia el Occidente, 0.07 metros, hasta el punto 5, hacia el Norte 3.75 mts. hasta el punto 6, colindando con muro común y columnas estructurales comunes y bajantes común de aguas lluvias y negras y puertas comunes de acceso hacia el hall común, cuarto de vigilancia común y jardín común giramos al oriente 3.10 mts. hasta el punto 7, colindando con el garaje G-6 giramos al Sur-Occidente 5.60 metros hasta el punto 8, colindando con el Garaje G-7, giramos al occidente 2.50 mts. hasta encontrar de nuevo el punto 1, colindando con el sitio de contadores común.- Por razón de proyecto este garaje se denominará predio servido y está sometido a una servidumbre de tránsito por el Garaje G-6, denominado predio sirviente. Area Privada: 15.92 M2. NADIR + 0.00 mts. con



con losa común que lo separa del subsuelo común, CENIT - 2.50 mts.
con losa común que lo separa del segundo nivel, por la carrera 2a.
A-Oeste. Altura libre: 2.50mts. - GARAJE G-6: Localizado en el -
primer nivel del Edificio "El Torreón" teniendo en cuenta la fachada
por la carrera 2a.-A-Oeste.- Se accede a él desde la vía a través
de la puerta común de acceso a los garajes, distinguido con -
el #7-139 de la Carrera 2-A-Oeste, de la actual nomenclatura urbana
de Cali que sirve a su vez a los garajes G-5, G-7 y G-8 localizados
a este nivel.-Sus linderos especiales son los siguientes: Partiendo
del punto 1^o calizado en un extremo sur-occidental del inmueble nos
desplazamos al Norte 2.20 mts. hasta el punto 2, hacia el oriente 0.07 mts.
hasta el punto 3, hacia el Norte 0.50 mts. - hasta el punto 4, hacia el
occidente 0.07 mts. hasta el punto 5, hacia el Norte, 2.50 mts. hasta el
punto 6, hacia el oriente 0.07 mts, hasta el punto 7, hacia el norte 0.30
mts, hasta el punto 8, colindando con muro común y columnas estructurales
comunes en parte hacia recepción común y en parte hacia materia común,
giramos al Oriente 3.63 mts. hasta el punto 9, colindando con puerta común
de acceso a los garajes, fachada común hacia la carrera 2a.A-Oeste
giramos al Sur 5.35 mts. hasta el punto 10, colindando con el garaje G-8
giramos al occidente 3.10 mts. hasta encontrar de nuevo el punto 1,
colindando con el garaje G-5.- Este garaje por razón de proyecto se
denominará predio sirviente y está sometido a una servidumbre de tránsito
del Garaje G-5 denominado predio servido.-
Area Privada: 18.61 M2. Nadir: 0.00 mts. con losa común que lo separa
del subsuelo común Cenit - 2.50 mts. con losa común que lo separa del
segundo nivel por la carrera 2a.A-Oeste. Altura Libre 2.50 mts.-
Distinguidos en el Catastro con los #s. B-037-043 y B-037-044.-
PARAGRAFO.-Que no obstante la mención, de la cabida, la venta del
inmueble descrito se hace como cuerpo cierto comprendido por los
linderos horizontales y verticales a que se refiere este punto.-
SEGUNDO. Que la sociedad CONSTRUCTORA EL TORREON LTDA. es propietaria
exclusiva y tiene la posesión material, pacífica y tranquila del edificio

to ba:
ta de
por la
por la
const:
pues
30, y
te #s
dos p
en el
en el
aparte
23 un
de pr
de ag
tocol
e d
ble f
rrenc
enero
INVE
a su
ta,
la #
el p
MIL
decl



sometido al Regimen de Pripiedad Horizontal,
denominado Edificio El Torreón, ubicado en Ca-
li, en la carrera 2a.-A-Oeste #7-149, barrio o
Urbanización Arboleda, inmueble cuyo lote de
terreno tñe una extensión superficialia apro-
ximada de 529.80 metros cuadrados, fué inscri-

to bajo la matricula inmobiliaria #370-0008832, el edificio cons-
ta de dos bloques independientes entre si y con accesos directos
por la carrera 2a.-A-Oeste y 2a. B-Oeste, en su fachada principal
por la carrera 2a. A-Oeste #s. 7-139, 7-149 y 7-159, tiene 4 pisos
constituidos por 8-garajes en el primer piso, 2 apartamentos sim-
ples en el segundo piso, 2 apartamentos duplex distribuidos en el
3o, y 4o. pisos, en su fachada principal por la carrera 2a. B-Oes-
te #s. 7-212, 7-220 y 7-228, tiene 5 pisos y un sótano, constitui-
dos por 2 apartamentos duplex distribuidos en el primer piso y
en el sótano, 6 garajes en el primer piso, 1 apartamento simple
en el segundo piso, 1 apartamento simple en el tercer piso y un
apartamento duplex distribuido en el cuarto y quinto piso, para
23 unidades jurídicas privadas e independientes.- El reglamento
de propiedad Horizontal fue aprobado por Resolución P-276 del 24
de agosto de 1.979 de la Alcaldía del Municipio de Cali y se pro-
tocolizó por medio de la Escritura Pública #4997 del 10 de septiem-
bre de 1.979, de la Notaria 2a. de Cali.- TERCERO.- Que el inmue-
ble fué adquirido por la sociedad vendedora, asi: el lote de te-
rreno al ser constituida por escritura pública 116 del 25 de
enero de 1.978, de la Notaria 2a. de Cali por aporte de la socia
INVERSIONES Y ASESORIA LTDA. y el Edificio por haberlo construido
a sus propias expensas.- El apartamento #301-A/objeto de esta ven-
ta, tiene la matricula inmobiliaria #370-0080386 y el Garaje G-6
la #370-0080381 y el Garaje G-5 la #370-0080380.- CUARTO.- Que
el precio de esta venta es la suma de DOS MILLONES NOVECIENTOS -
MIL PESOS (\$2.900.000.00), de los cuales la sociedad vendedora -
declara haber recibido ya a su entera satisfacción directamente

50 mts.
era 2a.
el -
a fecha
a tra-
con -
a urba
locali
tes:Par
del in
ha' a
mts. -
to 5,
e 0.07
nto 8
en par
amos -
a común
A-Oes-
on el
e nuevo
razón
a una
ervido.-
Lo se-
que lo
Libre
y B-O
laventa
do por -
e punto,-
pietaria
del/
edificio



del comprador la suma de NOVECIENTOS MIL PESOS (\$900.000.00), El saldo o sea la suma de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000.00), la vendedora acepta le sea abonada por la Corporación Nacional de Ahorro y Vivienda "CONAVI" con el producto del crédito que esta Corporación le conceda al comprador, dentro de la operación de - que se habla más adelante en esta misma escritura.- Si por cualquier motivo la Corporación no hubiese efectuado el préstamo al recibir materialmente el inmueble el inmueble, el comprador se - obliga a pagar durante los dos primeros meses intereses del dos y medio por ciento (2-1/2%) mensual, sobre el saldo del precio - pendiente de pago, vencidos los cuales se obliga a pagar intereses al tres por ciento (3%) mensual hasta que el préstamo se efectúe y la vendedora reciba el producto del mismo o hasta que el - comprador cancele directamente la obligación por la parte faltante del precio.- No obstante la modalidad de la forma de pago, la venta se tiene como irresoluble, por cuanto la vendedora renuncia expresamente a la condición resolutoria tácita, en el sentido de obligarse a no pedir la resolución del contrato, limitando su - acción al cumplimiento del contrato demandado solo el pago y la indemnización de perjuicios, en su caso.- QUINTO.- Que en la venta se incluye un derecho sobre la copropiedad de los bienes comunes, equivalentes a un 11.78% coeficiente calculado en relación al - área de los bienes comunes del edificio y el área de los bienes privados o exclusivos del apartamento, derecho que accede a los bienes privados para uso, goce y disposición.- SEXTO.- Que el - inmueble no soporta limitaciones ni desmembraciones del dominio diferente al Régimen de propiedad Horizontal, en cuando a garávanas soporta una hipoteca global abierta de primer grado constituida a favor de la CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA - "CONAVI", en todo caso la vendedora se obliga a salir al saneamiento en todos los casos previstos en la Ley.- SEPTIMO.- Que - los gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura pública y su registro serán cancelados por las partes de por mitad, en

loriza
la en
trami
1.968
la
vivie
Dr. F
li, f
de es
venta
estip
do de
racio
trio
glam
recl
trib
el c
los
se e
cara
El f
aproc
Emce
301-
nes
de



cuanto a la venta se refiere; los de constitu-
 ción y cancelación de hipoteca a Conavi, los de
 una copia registrada de la escritura y de un -
 certificado sobre la situación jurídica del -
 inmueble vendido e hipotecado, sefan de cuenta
 del comprador, al igual que el impuesto de va-

lorización que se causa a partir de la fecha de la escritura o de
 la entrega del inmueble.- OCTAVO.- Que la sociedad vendedora ha -
 tramitado el permiso a que se refiere el Art. 50. de la Ley 66 de
 1.968 y ha obtenido la Resolución 3329 del 15 de mayo de 1.979 -
 de la Superintendencia Bancaria que la autoriza a enajenar las -
 viviendas que constituyen el edificio.- Presente en este acto el
 Dr. FERNANDO DEL CORRAL GARCÉS, mayor de edad, domiciliado en Ca-
 li, identificado con la cédula de ciudadanía No. 40.307 de Bogotá,
 de estado civil casado, manifestó: PRIMERO.- a) Que acepta la -
 venta que por esta escritura se le hace y las declaraciones y -
 estipulaciones formuladas por la vendedora; b) Que pagará el sal-
 do del precio de la venta en la forma estipulada ya en las decla-
 raciones de la vendedora.- c) Que se obliga al cumplimiento es-
 tricto de todos los deberes y obligaciones estipuladas en el Re-
 glamento de Propiedad Horizontal del Edificio El Torreon, que -
 declara conocer, y sus adiciones y reformas y en especial a con-
 tribuir al pago oportuno de las expensas comunes de acuerdo con -
 el coeficiente fijado en el reglamento para el apartamento y para
 los garajes objeto de esta venta, los seguros y demás cuotas que
 se establezcan.- d) Que declara conocer y acepta plenamente las
 características y especificaciones de construcción del Edificio
 El Torreon, los planos arquitectonicos y de servicios públicos -
 aprobados por la Oficina de Planeación Municipal de Cali y por -
 Emcali y se obliga a no variar las disposición del Apartamento -
 301-A y de los Garajes G-5 y G-6, en lo que respecta a los bie-
 nes comunes.- e) Que se obliga a pagar los gastos notariales, -
 de registro y de impuestos de valorización en la forma estipula-



da en las declaraciones de la vendedora en la cláusula séptima.-
 Siguiendo presente el Doctor FERNANDO DEL CORRAL GARCES, ya identificado, a quien conozco personalmente y dijo: PRIMERO.- Que en este acto obra en su propio nombre y en representación de sus personales intereses.- SEGUNDO.- Que el compareciente quien en adelante se llamará El Deudor, para garantizar a LA CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA (CONAVI), que en adelante se denominará simplemente La Corporación, el pago de créditos que ésta le concede en desarrollo del principio del valor constante y ejercitando la facultad prevista en el artículo 2.438 del Código Civil, constituye en favor de la COPORACION Hipoteca abierta de Primer Grado sobre el inmueble ya descrito en la cláusula Primera de las declaraciones de la sociedad vendedora.- La hipoteca se extiende a todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes, y a las que llegaren a levantarse o a integrarse al inmueble en el futuro.- TERCERO.- Que el inmueble dado en garantía hipotecaria fue adquirido por el Deudor por compra hecha a CONSTRUCTORA EL TORREON LTDA. por medio de este mismo instrumento.- CUARTO.- Que garantiza que dicho inmueble queda de su propiedad exclusiva, que no ha sido constituido en patrimonio de familia, ni dado en arrendamiento por escritura pública ni en anticresis, uso o usufructo y que se halla libre de hipotecas, censos, condiciones resolutorias y de cualquier otra clase de gravámenes y que se obliga a mantenerlo en este estado por todo el plazo de duración de la deuda.- QUINTO.- Que la hipoteca constituida por el presente instrumento garantiza el cumplimiento de todas las obligaciones que El Deudor haya adquirido o adquiriera en el futuro en favor de LA CORPORACION, en los terminos y condiciones previstos en los respectivos documentos que recojan las obligaciones principales, en razón de contratos de mutuo o por cualquier otra causa en que El Deudor quede obligado por cualquier concepto, sea porque obre exclusivamente en su propio nombre, con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, en razón de préstamo o créditos de otro -

sea i
 sonas
 Queda
 abier
 Legal
 Co
 quier
 crédi
 ascie

 (\$ 2'
 1.9
 dades
 (5.80
 Unida
 cubre
 el
 do en
 contra
 dad nc
 y a ma
 deuda,
 el tie
 póliza
 de sin
 mente
 Deudor



orden o cualquier otro género de obligaciones -
que consten o esté incorporadas en títulos va-
lores o en cualquier otro documento de carácter
comercial o civil, otorgados, girados, avala-
dos, aceptados, endosados, o firmados por El -
Deudor en forma tal que éste quede obligado ya

sea individual, conjunta o solidariamente con otros u otras per-
sonas naturales o jurídicas con la Corporación.- PARAGRAFO.- 1o.-

Queda entendido que para determinar el límite de esta hipoteca -
abierta bastará convertir las obligaciones contraídas en moneda -
legal colombiana a su equivalente en Unidades de Poder Adquisiti-
vo Constante UPAC por el valor que tenga el Upac el día en que -

quiera hacer la determinación de dicho límite.- PARAGRAFO 2o.- El
crédito inicial aprobado por la CORPORACION en favor del deudor -
asciende a la suma de DOS MILLONES DE PESOS MCTE

(\$ 2'000.000,00) que el día 14 de Diciembre de
1.9 79 equivalen a la cantidad de Cinco mil ochocientas una uni-
dades con Cuatro mil setecientas treinta y seis diezmilésimas
(5.801.4736)

Unidades de poder adquisitivo constante (UPAC) pero la garantía
cubre también toda clase de obligaciones que El Deudor contraiga
en el futuro en favor de LA CORPORACION, conforme a lo ya expre-
sado en esta cláusula.- SEXTO.- Que se obliga a mantener asegurado
contra el riesgo de incendio el inmueble hipotecado por una canti-
dad no inferior a la deuda que periódicamente señale LA CORPORACION
y a mantener un seguro de vida por una cantidad no inferior a la
deuda, estando ambos seguros a favor de LA CORPORACION, por todo
el tiempo de duración de la deuda, todo lo anterior dentro de las
pólizas globales establecidas por La Corporación, para que en caso
de siniestro el monto de la indemnización se aplique preferencial-
mente a la deuda, y el exceso, si lo hubiere, se entregue a "El -
Deudor" o a sus causahabientes.- Sobre este punto, se aplicará -



además el artículo 1101 del Código de Comercio.- Si el Deudor no cumple con esta obligación La Corporación queda autorizada desde ahora para hacerlo por cuenta de él y para cargarle a este el valor de las primas de seguro con intereses bancarios y reajustes o corrección monetaria, de acuerdo con las variaciones en la Unidad de Poder Adquisitivo Constante (UPAC), pudiendo aplicar preferencialmente cualquier abono al pago de dichos seguros.- Es entendido que la facultad de mantener asegurado el inmueble y la vida de el deudor por cuenta del mismo en caso de que aquel no lo haga, no implica en ningún caso, ni en forma alguna, responsabilidad para LA CORPORACION, quien puede no hacer uso de dicha facultad.- SEPTIMO.- Que el deudor reconoce y acepta el derecho de LA CORPORACION para declarar por sí mismo y unilateralmente extinguido el plazo de la deuda y para exigir de inmediato el pago de la totalidad de ella, con intereses, costas y gastos de cobranza, en los casos que siguen: 1o) Si el deudor no atiende o incumpla las obligaciones que contrae según esta escritura, o las que contraiga a favor de LA CORPORACION de acuerdo con los documentos y títulos valores respectivos; o no satisface las cuotas de amortización o los intereses en los términos previstos en los documentos respectivos; 2o) Si no cumple o contraviene en cualquier forma lo previsto en la cláusula que antecede, en cuyo caso y para todos los efectos, será suficiente prueba de incumplimiento el simple dicho al respecto del representante de La Corporación.- 3o) Si la finca hipotecada es perseguida por un tercero en ejercicio de cualquier acción legal; 4o) Si el mismo se desmejora o sufre deprecios tales que no llegue a ser garantía suficiente del crédito, a juicio de un perito que designe LA CORPORACION.- 5o) Si el inmueble que se determina en el presente contrato es gravado con hipoteca distinta a la constituida mediante esta escritura; 6o) Si el hipotecante enajena en todo o en parte el inmueble hipotecado sin consentimiento expreso de La Corporación.- 7o) Si el deudor no aplica la totalidad o parte del crédito al fin para el cual se le aprobó.- OCTAVO.- Que de

el
Cor
ció
zac
br
che
el
los
cua
fac
un
br
fi
le
do
bl
ci
de
ti
tr
le
se
er
me
rc
er
re

AG05443430



acuerdo con el artículo 15 del Decreto 1.269 -
 de 1.972, El Deudor confiere a La Corporación
 hasta la cancelación total de la deuda, la ad-
 ministración anticretiva de la finca hipotecada.
 Dicha administración que podrá ser ejercida di-
 rectamente por La Corporación o contratada por

ella con un tercero, se regirá por las siguientes normas: a) La
 Corporación destinará los productos que resultan de la Administra-
 ción, a servir preferencialmente los intereses, cuotas de amorti-
 zación y reajuste del crédito o créditos que se concedan; a cu-
 brir el valor de las primas de seguro que no hayan sido satisfac-
 chas y los intereses y reajustes de las mismas, a pagar si fuera
 el caso, los impuestos que graven la propiedad y a cubrir todos
 los gastos que, a su juicio, sea indispensables para el uso ade-
 cuado y la administración del inmueble; b) La Corporación queda
 facultada para dar la finca en arrendamiento al mismo Deudor o a
 un tercero, a su juicio; percibir los respectivos cánones, nom-
 brar personas que se encarguen de la administración; hacer en la
 finca las reparaciones que considere necesarias y, en general, ce-
 lebrar con respecto, a la misma toda clase de contratos relaciona-
 dos con su administración, siendo entendido que no será responsa-
 ble de los cánones o rentas de cualquier clase que deje de produ-
 cir, ni de los daños que reciba, ni se presumirá culpa de parte
 de La Corporación, en ningún caso; c) La Corporación podrá des-
 tinar los saldos a favor de "El Deudor" por razón de la adminis-
 tración, para atender cualquier clase de expensas originadas en
 la deuda o en la administración del inmueble y cuya cancelación,
 se haga necesaria; d) Si al cortar la cuenta de administración,
 en cualquier mes, el producto no es suficiente para atender total-
 mente el servicio de la deuda, de sus reajustes, intereses, segu-
 ros o la comisión mencionada en el literal (g) de esta cláusula,
 en el respectivo período El Deudor se obliga a pagar a La Corpo-
 ración, inmediatamente, el faltante; e) En cualquier caso de -



ocupación arbitraria del inmueble que se de en arrendamiento, se subarriende, sin autorización previa y escrita de La Corporación o de cualquier otra violación del pacto de administración o de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que El Deudor le impone este contrato, aunque el servicio de la deuda se encuentre al día, La Corporación podrá dar por vencido el plazo de la deuda y proceder a su cobro inmediato y total; f) La Corporación, podrá anunciar a costa de El deudor el arrendamiento del inmueble, acordar libremente los cánones de arrendamiento, exigir la entrega de la finca a los inquilinos, efectuar las reparaciones que juzgue conveniente; g) El Deudor se obliga a pagar a La Corporación como comisión por los servicios de administración, una suma igual al cinco por ciento (5%) del monto bruto de los frutos mensuales que produzca el inmueble, quedando autorizada, desde ahora, para deducirla de las sumas que recaude.- NOVENO.- Que el deudor acepta desde ahora, con todas las consecuencias señaladas en la Ley sin necesidad de notificación alguna, en cuanto la Ley lo permita, cualquier traspaso que la Corporación haga de los créditos amparados con esta garantía, de la garantía misma y de los contratos que celebre con relación a la administración del inmueble.- DECIMO.- Que ni la constitución de la hipoteca anterior, ni la firma de este documento, obligan a la Corporación a la entrega de sumas de dinero al perfeccionamiento de contratos de mutuo, siendo estas operaciones materia de convenio entre las partes que estarán representados en documentos separados.- Como consecuencia de lo anterior El deudor reconoce expresamente que La Corporación no estará obligada a dar o entregar suma alguna en virtud del presente documento.- DECIMO PRIMERO.- Que serán de su cargo el valor de las costas y gastos judiciales y extrajudiciales a que de lugar por incumplimiento de sus obligaciones; los del otorgamiento y registro de esta escritura; los de cancelación de la hipoteca en su oportunidad; los de expedición de una primera copia registrada de este contrato con mérito ejecutivo y los de expedición

ble
que
aquí
canc
que
. res
y ve
cuy
efec
de I
blec
Mede
sid
publ
Mede
escri
ade
favc
te F
escri
señ
tuti
de l
cuar
copi
TADA
toda

AC05443431



de un certificado de registro ampliado en que conste la anotación del gravamen hipotecario, y de la administración anticretica aquí constituida, documentos estos destinados a La Corporación y que el deudor se obliga a entregar en sus dependencias como previo e indispensable

requisito para el perfeccionamiento del crédito o créditos que se le vayan a conceder.- DECIMO SEGUNDO.- Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras La Corporación no la cancele; y mientras exista a su favor y a cargo de El Deudor cualquier obligación pendiente y sin solucionar total o parcialmente. Presente el señor BERNARDO RIVEROS BOTERO, varón mayor de edad y vecino de ésta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía cuyo número consta al pie de su firma, dijo: lo.) Que para los efectos de este contrato obra en su calidad de Gerente Regional de LA CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA (CONAVI), establecimiento de crédito con domicilio principal en la ciudad de Medellín, conforme lo acredita con el poder especial que le ha sido otorgado por el Gerente Nacional de CONAVI, por escritura publica No. 801 del 30 de marzo de 1.979, de la Notaría Once de Medellín, cuya copia entrega para que se protocolice con esta escritura; 2o.) Que en la condición dicha acepta para la mencionada CORPORACION que representa, la hipoteca constituida en su favor y las demás declaraciones de voluntad que el compareciente FERNANDO DEL CORRAL GARCES ha formulado por medio de esta escritura.- En este estado las partes solicitan desde ahora al señor Notario compulsar y entregar a la Corporación copia sustitutiva de la escritura que sirva para exigir el cumplimiento de las obligaciones que emanan del presente documento público, cuando la nombrada Corporación le manifieste por escrito que tal copia se ha extraviado o destruido.- HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA.- Leída esta escritura a los otorgantes la aprobaron en todas sus partes y firman con el notario quien de lo actuado doy

to, se
 oración
 o de -
 udor le
 encuentre
 a deuda
 , podrá
 , acor-
 rega -
 e juz-
 rac. a
 a igual
 suales
 , para
 r acep-
 a Ley -
 lo per-
 editos
 contra
 ble.-
 t la -
 vega
 no, -
 es que
 uencia
 oración
 del pre
 valor
 e lu-
 iento
 teca
 egis-
 ción

45

fe.- Derechos \$ 7.690.00 - Decreto 1772 de 1.979.- Impuesto Nacional \$100.00.-

CERTIFICADOS DE TESORERIA MUNICIPAL- SANTIAGO DE CALI- Certificados números 40012, 40013 y 40014, predios Números B-037-043, B-037-055 y B-037-044, Segregados del predio No. B-037-003, inscritos a nombre de CONSTRUCTORA EL TORREON LTDA. situados en: Arboledas Garaje 5 Kra. 2-A-Oeste #7-139; Kra. 2-A-Oeste #7-149 APTO. 301-A; Kra 2-A-Oeste #7-139, GARAJE 6, están a paz y salvo con el Tesoro Municipal por concepto de Impuesto Predial y Complementarios.- Fecha de expedición: 3 de diciembre de 1.979; válidos hasta el 31 de diciembre de 1.979.-

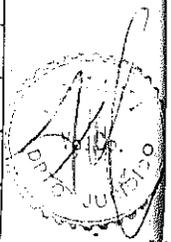
SE DEJA CONSTANCIA que los otorgantes se atemperan al Decreto 2062 de 1.979 respecto a la presentación de los Paz y Salvos con la Renta Nacional, obligandose a presentarlos en el lapso de 30 días siguientes a la terminación del conflicto Laboral que afecta a la Admón. de Hda. Nal.-

Esta escritura se otorgó en las hojas de papel sellado Nos. ACO 2587617, ACO 5443452, ACO5444599, ACO5443454, ACO5443428, ACO5444598, ACO5443430 y ACO5443431.- Entre líneas -de fachada común- del- a- valen.- ENTRE LINEAS /y ACO5441887/ SI VALE.-

Mario German Camero Cabal
MARIO GERMAN CAMERO CABAL
C.M. 17 609316
D.M. #17.

Fernando del Corral
40307 BOGOTA
Uyaya de SD Auto
FERNANDO DEL CORRAL GARCES

Bernardo Riveros Botero
BERNARDO RIVEROS BOTERO
c.c.#6'092.717 Cali
L.M. 020897 D.M. 17



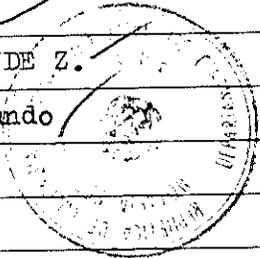
AG05441887



Esta hoja corresponde a la escritura número 7702 del 14 de Diciembre de 1.979 de la Notaría Segunda de Cali.

[Handwritten signature of Eduardo Lalinde Z.]

EDUARDO LALINDE Z.
Notario Segundo



[Handwritten text: CALI, N.º 11, A.]

Preservación Paz y Salvo. CONTRATADORA
EL TORREON LTOA.

XQ No. 290852 de fecha 10 de 1980 Expedida
en CALI el 11 de 1980

Notario Segundo

Preservación Paz y Salvo. DEL CORRAL
GARCÉS FERNANDO

T.P.E. No. 556306 31-III de 1980 Expedida
en CALI el 15 de 1980

Notario Segundo





REGISTRO NACIONAL
CANTON DE CALI
MAY 15 1979

sin que el pago de intereses moratorios implique prórroga del plazo; D). Que la mora en el pago de dos o mas mensualidades de intereses, en la forma estipulada, o el hecho de ser perseguido por terceros, con cualquier acción, el in-

mueble que se da en garantía de este crédito, darán derecho a los acreedores para exigir el pago inmediato de la deuda, por la vía judicial que estimen conveniente, encuyo caso seran de cargo de la deudora las costas y costos de la cobranza y los honorarios de la persona a quien se confie el cobro, que se pactan, desde ahora, en un quince por ciento (15%) sobre el total de la deuda, por capital e intereses y que serán exigibles a la sola presentación de la demanda; E). Que desde ahora acepta cualquier endoso o traspaso que del presente crédito quieran hacer los acreedores, sea antes o despues del vencimiento del plazo estipulado y renuncia en favor de los mismos acreedores, sin responsabilidad para éstas, al derecho de nombrar depositario o secuestre de los bienes que haya lugar a embargarle, en caso de cobro judicial;

F). Que para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que contrae por medio de esta escritura, además de comprometer su responsabilidad personal, constituye hipoteca de Primer Grado, en grado, en favor de sus acreedores, sobre el inmueble que adquiere por esta escritura y sobre las mejoras que en él adelante.-

Presentes los acreedores, DOLORES ATEHORTUA DE DIAZ, mujer viuda y MARIA DOLORES ROMAN RAMIREZ, mujer soltera, mayores y vecinas, - dijeron que aceptan esta escritura y la hipoteca en ella contenida, por estar de acuerdo con lo pactado y convenido.- Leida a

los otorgantes esta escritura la aprobaron y firman con el Notario que doy fe.-Derechos \$ Decreto 1772 de 1.979.-Impuesto Nacional \$150.00

COMPROBANTES - CERTIFICADO PREDIAL - TESORERIA MUNICIPAL - CALI - CERTIFICADO #3026 - predio A-504-033, predio ant.5553, inscrito

consta de
de BEBIMAR
el papel
2 de 1.97



a nombre de TRUJILLO TRUJILLO GILBERTO, ubicado en Alameda, Calle
7a. 22-19, está a pazy salvo cpor concepto de Impuesto Predial.-
Fecha de expedición: 30 de enero de 1980 - Valido hasta 31 de Mar-
zo de 1980.--.--.-CERTIFICADOS DE PAZ Y SALVO NACIONAL, número:
TP-E549562 válido hasta Marzo 31/80 de fecha febrero 5/80 de Ca-
li.-

Gilberto Trujillo T.
C.C. 1496962 *Pato (C.)*

GILBERTO TRUJILLO TRUJILLO

Ligia Velez P. de Ceballos
LIGIA VELEZ viuda de CEBALLOS

Dolores Atehortua de Diaz c/c 21333-107 Medellin
DOLORES ATEHORTUA DE DIAZ

Maria Dolores Roman Ramirez C.C. 20-129972 Bogota
MARIA DOLORES ROMAN RAMIREZ

EIP
se
D
M
S
DIC
LT
est
No

9 ABR. 1983

128

AH 01463749

1119



ESCRITURA NUMERO (1119) UN MIL CIENTO -
DIECINUEVE. - - - - - EN LA CIUDAD DE
SANTIAGO DE CALI, CAPITAL DEL DEPARTAMENTO
DEL VALLE DEL CAUCA, REPUBLICA DE COLOMBIA,
A LOS OCHO (8) - - - - - DIAS DEL MES
DE MARZO - - DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA

Y TRES (1.983), ANTE MI, EDUARDO LALINDE ZAWADZKY, NOTARIO SEGUNDO
DE ESTE CIRCULO, COMPARECIÓ LA SEÑORA GLORIA NELLY GARCIA DE ESTRA-
DA, MUJER CASADA, MAYOR DE EDAD, VECINA DE CALI, CON CÉDULA DE CIU-
DADANÍA NÚMERO 29.632.202 DE PALMIRA, DE CUYA IDENTIDAD PERSONAL -
BOY FE Y OBRANDO EN SU PROPIO NOMBRE, EN REPRESENTACIÓN DE LOS SE-
ÑORES COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO EL TORREÓN, UBICADO EN CALI, EN
LA CARRERA 2A.A OESTE NÚMEROS 7-139 OESTE, 7-159 OESTE Y 7-159 OES-
TE Y CARRERA 2A.B OESTE NÚMEROS 7-212 OESTE, 7-220 OESTE, 7-228 -
OESTE, Y ESPECIALMENTE EN REPRESENTACIÓN DE LOS ==PROPIETARIOS DE
UNIDADES PRIVADAS QUE SON OBJETO DE LAS REFORMAS A QUE SE REFIERE
ESTE INSTRUMENTO, DE ACUERDO CON EL ACTA No.02 DE LA ASAMBLEA DE
COPROPIETARIOS CELEBRADA EN CALI EL 16 DE FEBRERO DE 1.982 Y EL -
PODER ESPECIAL CONFERIDO POR DICHS PROPIETARIOS, LOS SEÑORES PE-
TER GOEBEL SCHLUBACH, ASTRID W DE GOEBEL Y SOCIEDAD INVERSIONES Y
ASESORÍAS LTDA., ACTA 02 Y PODER ESPECIAL CUYAS COPIAS AUTENTICA-
DAS SE AGREGAN AL PROTOCOLO, DIJO: PRIMERO.- QUE LA CITADA ASAM-
BLEA DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO EL TORREON, CELEBRADA EN CALI
EL 16 DE FEBRERO DE 1.982 APROBÓ LA REFORMA A LOS ESTATUTOS DE LA
COPROPIEDAD CONSISTENTE EN LA REDISTRIBUCIÓN DE LOS GARAJES 9, 10,
11, 12, 13 Y 14 Y AUTORIZÓ A LA COMPARECIENTE "PARA QUE CONTRATE LA
LABORACIÓN DE LA REFORMA Y EFECTÚE LA TOTALIDAD DE GESTIONES QUE
SEAN NECESARIAS PARA SU TOTAL LEGALIZACIÓN ANTE LOS DESPACHOS OFI-
CIALES."- SEGUNDO. QUE EL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO
EL TORREÓN, SU RESOLUCIÓN APROBATORIA, PLANOS, MEMORIA DESCRIPTI-
VA, PROYECTO DE DIVISIÓN Y DEMÁS DOCUMENTOS RELACIONADOS CON LA -
COPROPIEDAD CONSTAN EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 4.997 DE 10 DE
SEPTIEMBRE DE 1.979 DE ESTA NOTARIA, DEBIDAMENTE REGISTRADA. TER-

9 marzo / 83. 1º copia inf. Reg.

[Signature]



OPROPIETARIOS
DE CALI POR ME
1.983.- CUARTO
CIENTE VIENE A
LA REFORMA AL
FICIO "EL TO-
ROTOCOLIZA EN
FICIO Y DOS
Y LA RESOLUCIO
EN ASI: - - -

=REFORMA AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD Y ADMI-
NISTRACION DEL EDIFICIO " EL TORREON " . =

ARTICULO UNICO . = Por el cual se REFORMA el Re-
glamento de Copropiedad del Edificio EL TORREON,
aprobado originalmente por la Alcaldía de Ca-
li, mediante Resolución No. P-276 de 24 de A-

gosto de 1979 ambos documentos, en original facsimile, elevados
a Escritura Pública en la Notaría 2a. de Cali, el 10 de Septiem-
bre de 1979, bajo Instrumento No. 4997, Escritura Pública ésta, re-
gistrada el 18 de Septiembre de 1979, bajo Matrícula Inmobiliaria
general No. 370-0008832. PARAGRAFO PRIMERO . = Por acta No. 02

de 16 de Febrero de 1982, de la Asamblea de Copropietarios del E-
dificio EL TORREON, se aprobó introducir reforma al Reglamento de
Copropiedad originalmente aprobado y se autorizó a la señora GLO-
RIA NELLY GARCIA DE ESTRADA, mayor de edad, vecina de Cali, iden-
tificada con la Cédula de Ciudadanía No. 29'636.202 expedida en
Palmira para representar a la Copropiedad en este acto y adelan-
tar y llevar a su culminación, todas las gestiones concernientes
a la tramitación y legalización del presente documento, con per-
sonería suficiente. Así mismo, le fue concedida a la señora GLO-
RIA NELLY GARCIA DE ESTRADA, representación suficiente, por parte
de los señores Peter Goebel y Astrid de Goebel y Mario Germán Cam-
po como representante legal de la Sociedad INVERSIONES Y ASESORIAS
LTD., identificados como aparece en el poder otorgado, que se
protocoliza con éste Instrumento, todos mayores de edad y vecinos
de Cali, para los mismos efectos señalados anteriormente, en vir-
tud a ser los últimos citados al igual que lo es la señora Gloria
Nelly García de Estrada, propietarios de las unidades privadas
de garajes que en este mismo Instrumento y más adelante se redis-

tribuyen. PARAGRAFO SEGUNDO . = El Edificio EL TORREON, se encuen-
tra ubicado en la Ciudad de Cali, y distinguido con la nomencla-
tura oficial con los Nos. 7-139 Oeste/149 Oeste/159 Oeste de la
Carrera 2a.A Oeste y con los Nos. 7-212 Oeste/220 Oeste/228 Oeste

9 ABR. 1981



esente Refo
EL TORREON
-10, G-11,
a, áreas p
adas de ga
15 y Gara
, en lo que
lusivamente
cuadro de
as comunes.
glamento de
. er cuanto
inmueble,
dicas Sepa
NTO . = A).
Artículo 7o
e Copropie
370-0080
: GARAJE No
N, tenien
e accede a
e acceso a
Carrera 2a
que sirve
6, ubica-
s se denom
de trási
nderos ge-
juntamente
e protoco
-3) línea
ntos 1-4)
esponde a

antejardín común; ORIENTE en 5,00 mts (puntos 3-4) línea común divisoria en parte con la columna "A" común y en parte con el garaje 11.- OCCIDENTE en 5,00 mts (puntos 1-2) muro común y columna común en parte con baño vigilante común y en parte columna común estructural y muro común con "DISPONIBLE" común.- AREA PRIVADA: 12,25 M2.- ALTURA LIBRE: 2,50 mts. NADIR: 13,40 mts con la losa común que lo separa del subsuelo común. CENIT: 15,90 mts con la losa común que lo separa del 2o. nivel. B). Se deroga el inciso correspondiente a Garaje G-10 del Art. 7o. Determinación de las Areas Privadas, del Reglamento de Copropiedad originalmente aprobado, MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-0080391, y en consecuencia se sustituye por el siguiente: GARAJE No. 10.= Ubicado en el primer nivel del Edificio, EL TORREON, teniendo en cuenta la fachada por la VCarrera 2a. B Oeste. Se accede a él desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso a los garajes, distinguida con el No. 7-220 Oeste de la Carrera 2a.B Oeste de la actual nomenclatura urbana de Cali, y que sirve a su vez a los Garajes Nos. 9, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 ubicados en este nivel. Este garaje por razón de proyecto se denomina predio servido y está sometido a una servidumbre de tránsito por el garaje 9, denominado predio sirviente. Sus linderos especiales de acuerdo con el plano de división que conjuntamente con la presente reforma al Reglamento de Copropiedad se protocolizan, son los siguientes: NORTE en 0,60 mts (puntos 5-6) muro común con cuarto común para basuras y en 1,85 mts (puntos 7-8) muro común con el Apartamento 101-B; SUR en 2,45 mts (puntos 2-3) línea común divisoria con el garaje 9; ORIENTE en 4,30 mts (puntos 3-8) línea común divisoria con el garaje 12; OCCIDENTE en 3,50 mts (puntos 2-5) muro común con gradas comunes y cuarto común para basuras y 0,80 mts (puntos 6-7) muro común con shuter común. AREA PRIVADA: 10,06 M2.- ALTURA LIBRE: 2,50 mts. NADIR: 13,40 mts con la losa común que lo separa del subsuelo co-

9 ABR. 1961



mún. CENIT: 15,90 mts con la losa común que lo separa del Segundo Nivel. - - - - -

C). Se deroga el inciso correspondiente a Garaje G- 11 del Artículo 7o. Determinación de las Áreas Privadas, del Reglamento de Copropiedad originalmente aprobado, MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-0080392 y en consecuencia se sustituye por el siguiente: GARAJE

No. 11. = Ubicado en el primer nivel del Edificio EL TORREON, teniendo en cuenta la fachada por la Carrera 2a.B Oeste. Se accede a él desde la vía Pública a través de la puerta común de acceso a los garajes, distinguida con el No. 7-220 Oeste de la Carrera 2a.B Oeste de la actual nomenclatura urbana de Cali, y que sirve a su vez a los garajes Nos. 9, 10, 12, 13, 14, 15 y 16 ubicados en éste Nivel. Este garaje por razón de proyecto se denominará predio sirviente y está sometido a una servidumbre de tránsito del Garaje 12 denominado predio servido. Sus linderos especiales de acuerdo con el plano de la división que conjuntamente con ésta reforma al Reglamento de Copropiedad se protocoliza, son los siguientes: BNORTE en 2,10 mts (puntos 3-9) línea común divisoria con el Garaje 12; SUR en 2,60 mts (puntos 4-10) en línea quebrada de acceso común (fachada común) y columna común estructural con zona común que corresponde al antejardín común; ORIENTE en 5,00 mts (puntos 9-10) línea común divisoria con el Garaje 15; OCCIDENTE en 5,00 mts (puntos 3-4) línea común divisoria y columna común con el Garaje 9. NOTA : Se descontó el área común ocupada por 2 columnas (A) comunes que se encuentran en su interior. AREA PRIVADA 10,09 M2.- ALTURA LIBRE: 2,50 mts. NADIR: 13,40 metros con la losa común que lo separa del subsuelo común. CENIT: 15,90 metros con la losa común que lo separa del Segundo Nivel. - - - - -

D). Se deroga el inciso correspondiente a GARAJE G-12 del Artículo 7o. Determinación de las Areas Privadas, del Reglamento de Copropiedad originalmente aprobado, MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-0080393, y en consecuencia se sustituye por el siguiente: GARAJE No. 12 = Ubicado en el primer nivel del Edificio EL TORREON,

14, 15 y 16, ubicado en el primer nivel del Edificio EL TORREON, teniendo en cuenta la fachada por la Carrera 2a.B Oeste. Se accede a él desde la vía Pública a través de la puerta común de acceso a los garajes, distinguida con el No. 7-220 Oeste de la Carrera 2a.B Oeste de la actual nomenclatura urbana de Cali, y que sirve a su vez a los garajes Nos. 9, 10, 12, 13, 14, 15 y 16 ubicados en éste Nivel. Este garaje por razón de proyecto se denominará predio sirviente y está sometido a una servidumbre de tránsito del Garaje 12 denominado predio servido. Sus linderos especiales de acuerdo con el plano de la división que conjuntamente con ésta reforma al Reglamento de Copropiedad se protocoliza, son los siguientes: BNORTE en 2,10 mts (puntos 3-9) línea común divisoria con el Garaje 12; SUR en 2,60 mts (puntos 4-10) en línea quebrada de acceso común (fachada común) y columna común estructural con zona común que corresponde al antejardín común; ORIENTE en 5,00 mts (puntos 9-10) línea común divisoria con el Garaje 15; OCCIDENTE en 5,00 mts (puntos 3-4) línea común divisoria y columna común con el Garaje 9. NOTA : Se descontó el área común ocupada por 2 columnas (A) comunes que se encuentran en su interior. AREA PRIVADA 10,09 M2.- ALTURA LIBRE: 2,50 mts. NADIR: 13,40 metros con la losa común que lo separa del subsuelo común. CENIT: 15,90 metros con la losa común que lo separa del Segundo Nivel. - - - - -



a del Segur

 11 del Art.
 ento de Co
 ARIA No. 370
 nte: GARAJE
 TORREON, te
 a. Se acce
 omún de acce
 de la Carre
 li, que su
 y 16 ubica
 se denomina
 e tránsito
 s especiales
 nte con és
 a, son los
 ún divisor
 nea quebra
 ctural con
 TE en 5,00
 15; OCCID
 olumna común
 upada por 2
 . AREA PRIVA
 etros con 15
 5,90 metros

 del Art.
 to de Copro
 No. 370-
 nte: GARA
 EL TORREON

niendo en cuenta la fachada por la Carrera 2a.
 B Oeste. Se accede a él a través de la puerta
 común de acceso a los garajes, distinguida con
 el No. 7-220 Oeste de la Carrera 2a. B Oeste de
 la actual nomenclatura urbana de Cali y que
 sirve a su vez a los garajes Nos. 9, 10, 11, 13
 14, 15 y 16, ubicados a este nivel. Este garaje por razón de pro-
 yecto se denomina predio servido y está sometido a una servidum-
 bre de tránsito por el garaje No.11 denominado predio sirviente.
 Sus linderos especiales de acuerdo con el plano de la división
 que conjuntamente con esta reforma al Reglamento de Copropiedad
 se protocoliza, son los siguientes: NORTE en 2,10 mts (puntos 2-
 11) muro común y columna común estructural con el Apto. 101-B
 SUR en 2,10 mts (puntos 3-9) línea común divisoria con el garaje
 11; ORIENTE en 4,30 mts (puntos 11-9) línea común divisoria con
 el garaje 16; OCCIDENTE en 4,30 mts (puntos 3-8) línea común di-
 visoria con el garaje 10. AREA PRIVADA: 9,03 M2.- NADIR: 13,40
 metros con la losa común que lo separa del subsuelo común.- CE-
 NIT: 15,90 metros con la losa común que lo separa del 2o. Nivel.
 ALTURA LIBRE: 2,50 mts
 b). Se deroga el inciso correspondiente a Garaje G-13 del Art.
 10. Determinación de las áreas privadas, del Reglamento de Copro-
 piedad originalmente aprobado, MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-
 0080394, y en consecuencia se sustituye por el siguiente: =====
 GARAJE No. 13.- Ubicado en el primer nivel del Edificio EL TORREON
 teniendo en cuenta la fachada por la Carrera 2a. B Oeste. Se acce-
 de a él desde la vía pública a través de la puerta común de acce-
 so a los garajes distinguida con el No. 7-220 Oeste de la Carre-
 ra 2a. B Oeste de la actual nomenclatura urbana de Cali, y que
 sirve a su vez a los garajes Nos. 9, 10, 11, 12, 14, 15 y 16, ubi-
 cados a este nivel. Este garaje por razón de proyecto se denomi-
 na predio sirviente y está sometido a una servidumbre de tránsi-
 to del garaje No.14, denominado predio servido. Sus linderos es-
 peciales de acuerdo con el plano de la División que conjuntamente

9 ABR. 1981



con esta reforma al Reglamento de Copropiedad se protocoliza, son los siguientes: NORTE en 2,05 mts (puntos 12-15) línea común divisoria con el garaje 14; SUR en 2,05 mts (puntos 13-16) acceso común (fachada común) con zona común que corresponde al antejardín común; ORIENTE en 5,00 mts (puntos 15-16) muro común y columnas comunes estructurales con el Apartamento 102-B. OCCIDENTE en 5,00 mts (puntos 12-13) línea común divisoria con el garaje 15. AREA PRIVADA: 10,25 M2.- ALTURA LIBRE: 2,50 metros. NADIR: 13,40 metros con la losa común que lo separa del subsuelo común.- CENIT: 15,90 metros con la losa común que lo separa del 2o. Nivel. - - - - -

F). Se deroga el inciso correspondiente a Garaje G-14 del Artículo 7o. Determinación de las áreas privadas, del Reglamento de Copropiedad originalmente aprobado, MATRICULA INMOBILIARIA No. 37000FC395, y en consecuencia se sustituye por el siguiente: GARAJE NO. 14.- Ubicado en el primer nivel del Edificio EL TORREON, teniendo en cuenta la fachada por la Carrera 2a.B Oeste. Se accede a él desde la vía pública a través de la puerta común de acceso a los garajes distinguida con el No. 7-220 Oeste de la Carrera 2a.B Oeste de la actual nomenclatura de Cali, y que sirve a su vez a los garajes Nos. 9, 10, 11, 12, 13, 15 y 16 ubicados en este nivel. Este garaje por razón de proyecto se denomina predio servido y está sometido a una servidumbre de tránsito por el garaje No.13 denominado predio sirviente. Sus linderos especiales de acuerdo con el plano de la división que conjuntamente con esta reforma al Reglamento de Copropiedad se protocoliza, son los siguientes: NORTE en 2,05 mts (puntos 14-17) muro común con el Apartamento 102-B; SUR en 2,05 mts (puntos 12-15) línea común divisoria con el garaje 13; ORIENTE en 4,30 mts (puntos 12-17) muro común ^{y columna común} con el Apto. 102-B y OCCIDENTE en 4,30 mts (puntos 12-14) línea común divisoria con el garaje 16. AREA PRIVADA: 9,92 M2.- ALTURA LIBRE: 2,50 mts ; NADIR: 13,40 metros con la losa común que lo separa del subsuelo común. CENIT: 15,90 mts con

ca a través de la
 con el No. 7-220 Oeste de la actual nomenclatura urbana de Cali, y que sirve a su vez a los garajes Nos. 9, 10, 11, 12, 13, 15 y 16 ubicados en este nivel. Este garaje por razón de proyecto se denomina predio servido y está sometido a una servidumbre de tránsito por el garaje No.13 denominado predio sirviente. Sus linderos especiales de acuerdo con el plano de la división que conjuntamente con esta reforma al Reglamento de Copropiedad se protocoliza, son los siguientes: NORTE en 2,05 mts (puntos 14-17) muro común con el Apartamento 102-B; SUR en 2,05 mts (puntos 12-15) línea común divisoria con el garaje 13; ORIENTE en 4,30 mts (puntos 12-17) muro común y columna común con el Apto. 102-B y OCCIDENTE en 4,30 mts (puntos 12-14) línea común divisoria con el garaje 16. AREA PRIVADA: 9,92 M2.- ALTURA LIBRE: 2,50 metros con la losa común que lo separa del subsuelo común. CENIT: 15,90 metros con la losa común que lo separa del 2o. Nivel. Se crea la Unidad de Copropiedad denominada GARAJE No. 14, ubicada en el primer nivel del Edificio EL TORREON, teniendo en cuenta la fachada por la Carrera 2a.B Oeste. Se accede a él desde la vía pública a través de la puerta común de acceso a los garajes distinguida con el No. 7-220 Oeste de la Carrera 2a.B Oeste de la actual nomenclatura de Cali, y que sirve a su vez a los garajes Nos. 9, 10, 11, 12, 13, 15 y 16 ubicados en este nivel. Sus linderos especiales de acuerdo con el plano de la división que conjuntamente con esta reforma al Reglamento de Copropiedad se protocoliza, son los siguientes: NORTE en 2,05 mts (puntos 14-17) muro común con el Apartamento 102-B; SUR en 2,05 mts (puntos 12-15) línea común divisoria con el garaje 13; ORIENTE en 4,30 mts (puntos 12-17) muro común y columna común con el Apto. 102-B y OCCIDENTE en 4,30 mts (puntos 12-14) línea común divisoria con el garaje 16. AREA PRIVADA: 9,92 M2.- ALTURA LIBRE: 2,50 metros con la losa común que lo separa del subsuelo común. CENIT: 15,90 metros con la losa común que lo separa del 2o. Nivel. Se crea la Unidad de Copropiedad denominada GARAJE No. 14, ubicada en el primer nivel del Edificio EL TORREON, teniendo en cuenta la fachada por la Carrera 2a.B Oeste. Se accede a él desde la vía pública a través de la puerta común de acceso a los garajes distinguida con el No. 7-220 Oeste de la Carrera 2a.B Oeste de la actual nomenclatura de Cali, y que sirve a su vez a los garajes Nos. 9, 10, 11, 12, 13, 15 y 16 ubicados en este nivel. Sus linderos especiales de acuerdo con el plano de la división que conjuntamente con esta reforma al Reglamento de Copropiedad se protocoliza, son los siguientes: NORTE en 2,05 mts (puntos 14-17) muro común con el Apartamento 102-B; SUR en 2,05 mts (puntos 12-15) línea común divisoria con el garaje 13; ORIENTE en 4,30 mts (puntos 12-17) muro común y columna común con el Apto. 102-B y OCCIDENTE en 4,30 mts (puntos 12-14) línea común divisoria con el garaje 16. AREA PRIVADA: 9,92 M2.- ALTURA LIBRE: 2,50 metros con la losa común que lo separa del subsuelo común. CENIT: 15,90 metros con la losa común que lo separa del 2o. Nivel.



coliza,
línea común
-16) acce
e al ante
común y
B. OCCIDEN
n el gara
ros. NA-
subsuelo
separa del
del Art.
o de Co-
RIA No. 370
nte: GARA-
TORREON,
e. Se acce
mún de ac-
de la Ca-
que sirve
ubicados
denomina
tránsito pe
eros espe-
untamente
coliza,
ro común
5) línea
(puntos
mts (pun-
EA PRIVADA
s con la l
90 mts con

la losa común que lo separa del 2o. nivel.
G). Se crea la Unidad privada de garaje, distin-
guída internamente como GARAJE No. 15: Ubicado
en el primer Nivel del Edificio EL TORREON,
teniendo en cuenta la fachada por la Carrera
2a.B Ceste. Se accede a él desde la vía públi-
ca a través de la puerta común de acceso a los garajes distinguida
con el No. 7-220 Oeste de la Carrera 2a.B Ceste de la actual no-
menclatura urbana de Cali, y que sirve a su vez a los garajes Nos.
9, 10, 11, 12, 13, 14 y 16 ubicados en este nivel. Sus linderos
especiales de acuerdo con el plano de la División que conjunta-
mente con la presente Reforma al Reglamento de Copropiedad se pro-
tocoliza, son los siguientes: NORTE en 2,05 mts (puntos 9-12)
línea común divisoria con el garaje 16; SUR en 2,05 mts (puntos
10-13) acceso común (fachada común) con zona común que correspon-
de al antejardín común; ORIENTE en 5,00 mts (puntos 12-13) línea
común divisoria con el garaje 13; OCCIDENTE en 5,00 mts (puntos
9-10) línea común divisoria con el garaje 11. SERVIDUMBRE.= Se
grava este garaje, por todo el tiempo que dura el Condominio con
servidumbre de tránsito en beneficio del garaje 16. SERVIDUMBRE: 10,25 M2.- ALPUN LIBRE: 2,50 mts.- NEDIR: 13,40 mts con la losa
común que lo separa del subsuelo común.- CENIT: 15,90 mts con la
losa común que lo separa del 2o. Nivel. - - - - -
H). Se crea la Unidad privada de garaje, distinguida internamente
como GARAJE No. 16. Ubicado en el primer nivel del Edificio EL
TORREON, teniendo en cuenta la fachada por la Carrera 2a.B Ceste.
Se accede a él desde la vía pública, a través de la puerta común
de acceso a los garajes distinguida con el No. 7-220 Oeste de la
Carrera 2a.B Ceste de la actual nomenclatura de Cali, y que sirve
a su vez a los garajes Nos. 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15, ubicados
en este nivel. Sus linderos especiales de acuerdo con el plano
de la División que conjuntamente con la presente Reforma al Re-
glamento de Copropiedad se protocoliza, son los siguientes: NOR-



TE en 2,05 mts (puntos 11-14) en parte muro común y columna común estructural con el apartamento 101-B y en parte muro común y columna con el apartamento 102-B; SUR en 2,05 mts (puntos 1 línea común divisoria con el garaje 15; ORIENTE en 4,30 mts (puntos 12-14) línea común divisoria con el garaje 14 y OCCIDENTE 4,30 mts (puntos 11-9) línea común divisoria con el garaje 12.

SERVIDUMBRE.= Se beneficia este garaje, por todo el tiempo que dure el Condominio con la servidumbre de tránsito que grava al garaje 15.- AREA PRIVADA: 9,32 M2. ALTURA LIBRE: 2,50 mts.- NAD 13,40 mts con la losa común que lo separa del subsuelo común. NIT: 15,90 mts con la losa común que lo separa del 2o. Nivel.

PARAGRAFO SEXTO : Se modifica parcialmente el Reglamento de Copropiedad originalmente aprobado, en su artículo 10o. BIENES COMUNES, exclusivamente el numeral 15, que en lo sucesivo quedará así: Los siguientes bienes comunes localizados en el primer nivel, teniendo en cuenta la fachada por la Carrera 2a.B Oeste, que ocupan las áreas que a continuación se expresa: -- -- -- --

1.-	Euitrones	0,56 M2.
2.-	Hall "E"	5,77 M2.
3.-	Alfajías	0,50 M2.
4.-	Terraza "E"	17,00 M2.
5.-	Terraza "F"	17,95 M2.
6.-	Disponibles	9,51 M2.
7.-	Basuras	0,42 M2.
8.-	Baño vigilante	2,57 M2.
9.-	Acceso Apto. 102-B	3,50 M2.
10.-	Acceso garajes	30,98 M2.
11.-	Escaleras	6,63 M2.
12.-	Muros	33,28 M2.
13.-	Columnas	4,35 M2.
14.-	Subsuelo	10,85 M2.
TOTAL.....		<u>143,87 M2.</u>

los incisos y parágrafos alguna. En consecuencia

UNIDAD PRIVADA

apartamento 101 (1

incluido el depósito

apartamento 102-B (1

incluido el depósito

Garaje 9

Garaje 10

Garaje 11

Garaje 12

Garaje 15

Garaje 16

Garaje 13

Garaje 14

- Area privada corre

-- privadas que confor

- Las unidades privadas

continúan teniendo

centajes específicos

propiedad originalmente

PARAGRAFO OCTAVO : Se

Copropiedad originalme

jes G-1, G-2, G-3 y G

te de la Carrera 2a.A (

que tienen acceso por e

deberán estar manejado:



PARAGRAFO SEPTIMO : Se modifica parcialmente el Reglamento de Copropiedad originalmente aprobado, en su artículo 14, exclusivamente en lo referente al PRIMER NIVEL POR LA CARRERA 2a.B OESTE, y al Pre total privada del inmueble, quedando el encabezamiento y los restantes incisos y parágrafo del precitado artículo, sin modificación alguna. En consecuencia, el citado inciso, queda así:

UNIDAD PRIVADA	AREA (M2.)	PORCENTAJE (%)
Apartamento 101-B (1er.nivel) (incluido el depósito.	106,14	6,32
Apartamento 102-B (1er nivel) (incluido el depósito)	108,24	6,44
Garaje 9	12,25	0,72
Garaje 10	10,06	0,60
Garaje 11	10,09	0,60
Garaje 12	9,03	0,53
Garaje 15	10,25	0,61
Garaje 16	8,82	0,52
Garaje 13	10,25	0,61
Garaje 14	8,82	0,52

- Area privada correspondiente a la totalidad de las Unidades privadas que conforman el inmueble : 1.680,58 M2. - - - -

- Las unidades privadas no incluidas en el presente Parágrafo, continúan teniendo para todos los efectos, las áreas y porcentajes especificados en el art. 14 del Reglamento de Copropiedad originalmente aprobado. - - - - -

PARAGRAFO OCTAVO : Se modifica el ARTICULO 62 del Reglamento de Copropiedad originalmente aprobado, el cual queda así: Los garajes G-1, G-2, G-3 y G-4 que tienen acceso por el No. 7-159 Oeste de la Carrera 2a.A Oeste y los Garajes G-5, G-6, G-7 y G-8 que tienen acceso por el No. 7-139 Oeste de la Carrera 2a' Oeste deberán estar manejados por un portero, el cual se encargará

- 9 ABR. 1981



del manejo de las llaves de los automóviles y del movimiento de éstos en los casos necesarios, esto también para los garajes Nos. 9, 10, 11, 12, 15, 16, 13 y 14 que tienen acceso por el No. 7220 Oeste de la Carrera 2a. B Oeste.- PARAGRAFO NOVENO : La Escritura Pública No. 4997 de 10 de Septiembre de 1979, otorgada en la Notaría 2a. del Circulo de Cali, queda vigente y sin ninguna modificación en cuanto a la totalidad de las cláusulas, artículos, incisos y párrafos restantes o partes de éstos.-

PARAGRAFO DECIMO : Que así mismo es parte integrante de la presente reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio EL TORREON, la Resolución Aprobatoria de la Reforma al Reglamento de Copropiedad, emanada de la Alcaldía de Santiago de Cali, la cual junto con el presente documento se elevará a Escritura Pública y se registrará la copia de ésta.- PARAGRAFO UNDECIMO .

Los garajes Nos. 15 y 16, fueron creados, habiéndose efectuado la nueva redistribución de los garajes Nos. 9, 10, 11, 12, 13 y 14, en la forma como se expresó en los Parágrafos anteriores de la presente reforma al Reglamento de Copropiedad del Edificio EL TORREON. Obtenida la proporción con la que cada unidad privada de los garajes antes citados contribuyó a la creación de los garajes Nos. 15 y 16, tenemos los siguientes porcentajes de propiedad en común y proindiviso sobre éstas nuevas Unidades, los cuales son los siguientes: -----

Garaje No.9. Matrícula Inmobiliaria No. 370-0080390 de propiedad de Gloria Nelly García de Estrada, identificada con la Cédula de Ciudadanía No.29'636.202 expedida en Palmira, contribuyó con un 2.73% para la creación de los Garajes Nos. 15 y 16.

Garaje No. 10. Matrícula Inmobiliaria No. 370-0080391 de propiedad de Gloria Nelly García de Estrada, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 29'636.202 expedida en Palmira, contribuyó con un 10,80% para la creación de los garajes Nos. 15 y 16.

Garaje No. 11. Matrícula Inmobiliaria No. 370-0080392 de propiedad de "Inversiones y Asesorías Limitada", Constituida por Esc

Garaje No. 12.= Matrícula de "Inversiones y Asesorías Limitada" Escritura Pública No. 6.422 Notaría Segunda del Circulo de Cali, bajo Parágrafo No. 10., contribuyó con los Nos. 11 y 12
Garaje No. 13.= Matrícula de Peter Goebel S.A. Ciudadanía No. 819.423 e hijo de Goebel, identificación de los garajes No. 13 y 14.
Garaje No. 14.= Matrícula de Peter Goebel S.A. Ciudadanía No. 819. 3 e hijo de Goebel, identificación de los garajes No. 13 y 14.
En consecuencia, los porcentajes señalados anteriormente y proindiviso, de los porcentajes antes señalados y un Reglamento de Propiedad Horizontal de la Ciudad y elevaré a la Oficina de Registro de Cali, abriré las corre



tura Pública No. 6.424 de fecha 26 de Octubre de 1972, de la Notaría Segunda del Círculo de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio de Cali, bajo Partida No. 00167, página 85 del Libro IX, Tomo lo., contribuyó con un 19.30% para la creación de los garajes Nos. 11 y 12.

Garaje No. 12.= Matrícula Inmobiliaria No. 370-0080393 de propiedad de "Inversiones y Pesorías Limitada", constituida por Escritura Pública No. 6.424 de fecha 26 de Octubre de 1972, de la Notaría Segunda del Círculo de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio de Cali, bajo Partida No. 00167, página 85 del Libro IX, Tomo lo., contribuyó con un 25.69% para la creación de los garajes Nos. 11 y 12 . - - - - -

Garaje No. 13.= Matrícula Inmobiliaria No. 370-0080394 de propiedad de Peter Goebel Schlubach, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. S19.423 expedida en Barranquilla y Astrid Von Weltzien de Goebel, identificada con la Cédula de Extranjería No. 10 2281 expedida en Bogotá, contribuyeron con un 16.99% para la creación de los garajes Nos. 13 y 14. - - - - -

Garaje No. 14.= Matrícula Inmobiliaria No. 370-0080395 de Propiedad de Peter Goebel Schlubach, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. S19.423 expedida en Barranquilla y Astrid Von Weltzien de Goebel, identificada con la Cédula de Extranjería No. 10 2281 expedida en Bogotá, contribuyeron con un 24.49% para la creación de los garajes Nos. 13 y 14. - - - - -

En consecuencia, los propietarios actuales de las unidades privadas señaladas anteriormente, son poseedores materiales en común y proindiviso, de los garajes Nos, 15 y 16 en las proporciones antes señaladas y una vez aprobada la presente reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal del inmueble, por parte de la Alcaldía de la Ciudad y elevada a Escritura Pública dicha Reforma a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Cali, abrirá las correspondientes Matrículas Inmobiliarias, se-

RE
MUN

RESOLUC

DE LEY SEGÚN CONCEPTO DE LOS FUNCIONARIOS DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE CALI, ESTE DESPACHO VISTO ANTERIOR, RESUELVE: ARTICULO 1º. APRUÉBASE COMO EN EFECTO SE
CE LA REFORMA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE PISOS Y DEPARTAMENTOS EDIFICIO "EL TORREÓN", EL CUAL FUE APROBADO POR RESOLUCIÓN #P DEL 24 DE AGOSTO DE 1979 EN LAS PARTES Y ARTICULOS CITADOS EN LA PARTE MOTIVA DE ESTA PROVIDENCIA Y QUEDANDO COMO APARECE EN LA FORMA PRESENTADA.- ARTICULO 2º. ENTREGAR A LOS INTERESADOS EL ORIGINAL Y UNA COPIA DE ESTA PROVIDENCIA PARA QUE JUNTO CON LA PARTE CONTENTIVA DE LA REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD DE PISOS Y DEPARTAMENTOS, SEA PROTOCOLIZADA EN LA MISMA NOTARIA EN LA CUAL SE ELEVA A ESCRITURA PÚBLICA EL REGLAMENTO APROBADO POR RESOLUCIÓN P-276 DEL 24 DE AGOSTO DE 1979 PARA LA REFORMA CORRESPONDIENTE. NOTIFIQUESE Y CUMPLASE. DADA EN SANTIAGO DE CALI, A LOS 18 DÍAS DEL MES DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES. (FDOS.) JULIÁN RIASCOS ALVAREZ. ALCALDE DE CALI. LILIANA BONILLA OTOYA. DIRECTORA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL" (SELLOS).- NOTIFICACION: HOY 18 DE ENERO DE 1983 SE HIZO PRESENTE A ESTE DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO LA SEÑORA GLORIA NELLY GARCIA DE ESTRADA IDENTIFICADA CON LA CÉDULA CIUDADANÍA No. 29.636.202 DE PALMIRA, QUIEN OBRA EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN (SEGÚN PODER) DE LOS SEÑORES PETER GOEBEL SCHLUBER, ASTRID DEGOEBEL Y MARIO GERMÁN CAMPO, ÉSTE ÚLTIMO GERENTE DE LA SOCIEDAD DE INVERSIONES Y ASESORÍAS LTDA., QUIENES SON LOS PROPIETARIOS DEL EDIFICIO "EL TORREÓN"; LA SEÑORA SE NOTIFICA DE LA RESOLUCIÓN DAP 005 DE ENERO 18-83 POR LA CUAL SE APROBÓ LA REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL MENCIONADO EDIFICIO RENUNCIO A LOS RECURSOS DE LEY Y AL TÉRMINO DE EJECUTORIA. (FOLIO 1) GLORIA NELLY GARCIA DE ESTRADA. REPRESENTANTE. LYDA STELLA TEJANO DE POLI SECRETARIA GENERAL (SELLO). ENTRELINEAS "A"- "ALTURA LIMITE: 2,50 MTS."-"Y COLUMNA COMÚN"- SI VALEN. - SE AGREGAN COMPLEMENTOS. EL SUSCRITO NOTARIO INCORPORA EL DOCUMENTO QUE CONTIENE LA REFORMA AL PROYECTO DE DIVISIÓN DEL EDIFICIO EL TORREÓN Y LOS MENCIONADOS DOS PLANOS AL PROTOCOLO DEL AÑO EN CURSO PARA QUE

LA CUAL SE APRUEBA LA REFORMA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE PISOS Y DEPARTAMENTOS EDIFICIO "EL TORREÓN", APROBADA POR RESOLUCIÓN Nº P-276 DEL 24 DE AGOSTO DE 1979.

ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI, JULIÁN RIASCOS ALVAREZ, conferida por la Ley 18

Que la señora GLORIA NELLY GARCIA DE ESTRADA identificada con la cédula de ciudadanía No. 29.636.202 de Palmira, quien obra en nombre y representación (según poder) de los señores PETER GOEBEL SCHLUBER, ASTRID DEGOEBEL Y MARIO GERMÁN CAMPO, éste último gerente de la Sociedad de Inversiones y Asesorías Ltda., quienes son los propietarios del edificio "EL TORREÓN"; la señora se notifica de la Resolución DAP 005 de enero 18-83 por la cual se aprobó la reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal del mencionado edificio renunciando a los recursos de ley y al término de ejecutoria. (Folio 1) GLORIA NELLY GARCIA DE ESTRADA. REPRESENTANTE. LYDA STELLA TEJANO DE POLI SECRETARIA GENERAL (SELLO). ENTRELINEAS "A"- "ALTURA LIMITE: 2,50 MTS."-"Y COLUMNA COMÚN"- SI VALEN. - SE AGREGAN COMPLEMENTOS. EL SUSCRITO NOTARIO INCORPORA EL DOCUMENTO QUE CONTIENE LA REFORMA AL PROYECTO DE DIVISIÓN DEL EDIFICIO EL TORREÓN Y LOS MENCIONADOS DOS PLANOS AL PROTOCOLO DEL AÑO EN CURSO PARA QUE

a) Se reforma y adiciona la planta primer nivel en las unidades jurídicas en la presente reforma.

9 ABR. 1981



GAN PARTE DE ESTA ESCRITURA Y LOS INTERESADOS EN TODO TIEMPO OBTENGAN LAS COPIAS QUE NECESITEN. LEÍDA LA APROBÓ Y ADVERTIDA DEL REGISTRO, FIRMA CON EL NOTARIO QUE DOY FE.- DERECHOS \$ 600. DECRETO 1772 DE 1979. TIMBRE NACIONAL \$ 200.00. ENMENDADO "10º"- "INCISO"- "AREA PRIVA-

"Nos." -"PARAGRAFO"- "Estrada"- "ESTRADA"- "DE 1.983" "COMUNICACION" SI VALEN. ESTA ESCRITURA NÚMERO 1119 DE 1983 SE OTORGA EN CINCO HOJAS DE PAPEL AH 01463749, AH 01756059, AH 01563743, AH 01756004, AH 01756005. AH 01756006, AH 01756056, AH 01463759, AH 01463760.-

Gloria Nelly Garcia de Estrada
GLORIA NELLY GARCIA DE ESTRADA

Eduardo Lalinde Zawadzki

EDUARDO LALINDE ZAWADZKI
NOTARIO SEGUNDO.



883 2000 G.

DEPARTAMENTO DEL CAUCA
CAUCA



ACTA DE TRANSACCION

Nosotros, **JUAN MANUEL VILLABONA PRADO**, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad de Cali, identificado con Cédula de Ciudadanía número 94.454.280 de Cali, en calidad de administrador y representante legal de la persona jurídica denominada "**EDIFICIO TORREON**",-PROPIEDAD HORIZONTAL, y la sociedad **INVERSIONES CALIMA CALDERON MERCHAN S.A.** con domicilio en la ciudad de Cali, identificada con Nit 800.256.412.-4, representada legalmente por el Señor **LUIS CARLOS CALDERÓN MERCHÁN** identificado con cedula de ciudadanía No. 14.442.044 de Cali, y la sociedad **ASESORIAS Y PARCELACIONES S.A.S.** con domicilio en la ciudad de Cali, identificada con Nit 900.739.385-8, representada legalmente por el Señor **LUIS CARLOS CALDERÓN MERCHÁN** identificado con cedula de ciudadanía No. 14.442.044 de Cali, hemos convenido en celebrar el presente **ACUERDO DE TRANSACCION** que se registrá por los artículos 2469 a 2487 y siguientes del Código Civil Colombiano y demás normas concordantes y en especial por las siguientes cláusulas previos los siguientes antecedentes:

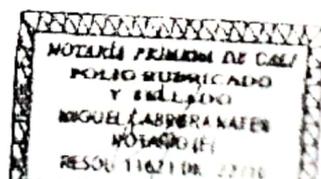
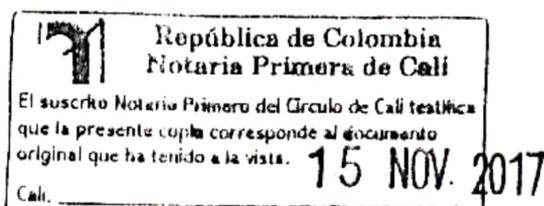
PRIMERO: La sociedad **INVERSIONES CALIMA CALDERON MERCHAN S.A.**, es poseedora a partir del 4 de febrero de 1998 del apartamento 102B y garaje No. 15 del Edificio El Torreón ubicado en la Carrera 2B Oeste No. 7-212/220/228 de la ciudad de Cali, distinguidos con las matrículas inmobiliarias Nos. 370-80389 y 370-161623 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, según Sentencia del 14 de Diciembre de 2012 proferida por el Tribunal Superior de Cali Sala Civil.

SEGUNDO: En diligencia de entrega del día 30 de Abril de 2015, realizada por conducto de la Subsecretaría de Policía Inspección Sexta de Policía Urbana 2ª, la sociedad **INVERSIONES CALIMA CALDERON MERCHAN S.A.** recibió la tenencia material de los mencionados inmuebles.

TERCERO: El 27 de Julio de 2015 mediante escritura pública No. 1829 de la Notaría Once del Círculo de Cali, la sociedad **INVERSIONES CALIMA CALDERON MERCHAN S.A.** transfirió a título de venta real y efectiva el derecho de posesión sobre los mencionados inmuebles a la sociedad **ASESORIAS Y PARCELACIONES S.A.S.**

CUARTO: La sociedad **ASESORIAS Y PARCELACIONES S.A.S.**, derivando el derecho de posesión de su antecesor (art. 778 del C.C.) inició proceso declarativo de pertenencia contra el Señor **JURGEN COPPENS**, el cual cursa en el Juzgado 13 Civil del Circuito de Cali, con radicación 76001310301320150037000, a fin de que se declare el derecho de propiedad sobre los mencionados inmuebles.

QUINTO: Las sociedades **INVERSIONES CALIMA CALDERON MERCHAN S.A.** y **ASESORIAS Y PARCELACIONES S.A.S.** adeudan en forma solidaria las expensas de administración de los mencionados inmuebles desde el 4 Febrero de 1998 hasta la fecha.



SEXTO: Desde mediados del mes de Febrero del año 2016, las sociedades INVERSIONES CALIMA CALDERON MERCHAN S.A. y ASESORIAS Y PARCELACIONES S.A.S., cambiaron la destinación de vivienda a comercial del apartamento 102B, produciendo ruidos, molestias y actos que perturban la tranquilidad de los demás propietarios y ocupantes.

Con base en los anteriores antecedentes, y con el fin de precaver litigios eventuales respecto del cobro de cuotas de administración y por el cambio de destinación del inmueble, las partes acuerdan celebrar el presente acuerdo, el cual se registrará por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: El EDIFICIO TORREON"-PROPIEDAD HORIZONTAL le concede a las sociedades INVERSIONES CALIMA CALDERON MERCHAN S.A. y ASESORIAS Y PARCELACIONES S.A.S. el término de dos (2) años, contados a partir de la firma del presente acuerdo, para volver a la destinación de vivienda el apartamento 102B del Edificio El Torreón ubicado en la Carrera 2B Oeste No. 7-212/220/228 de la ciudad de Cali, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-80389.

PARAGRAFO: A partir de los dos (2) años INVERSIONES CALIMA CALDERON MERCHAN S.A. y ASESORIAS Y PARCELACIONES S.A.S., tienen un plazo de dos (2) meses para trasladarse a su nueva sede sin que ello implique o constituya un incumplimiento al presente acuerdo de transacción.

PARAGRAFO: Las partes en forma anticipada estiman la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$30.000.000) a título de sanción penal, en caso de incumplimiento de la mencionada obligación de hacer, a cargo de las sociedades INVERSIONES CALIMA CALDERON MERCHAN S.A. y ASESORIAS Y PARCELACIONES S.A.S., en forma solidaria.

SEGUNDA: Las sociedades INVERSIONES CALIMA CALDERON MERCHAN S.A. y ASESORIAS Y PARCELACIONES S.A.S. se obligan en el término de dos años, contados a partir de la firma del presente acuerdo, a tomar las medidas de seguridad y realizar las acciones necesarias para evitar actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios y ocupantes; así como vigilar al personal a su cargo para que sus actividades sean ejecutadas bajo los niveles de ruido permitidos para la destinación de vivienda, y así mitigar el impacto generado por el cambio de destinación.

TERCERA: Las sociedades INVERSIONES CALIMA CALDERON MERCHAN S.A. y ASESORIAS Y PARCELACIONES S.A.S. entrega en arrendamiento a la copropiedad el garaje No. 15 por el término de dos (2) años, pactando un canon de arrendamiento mensual de \$38.000, valor que será incrementado anualmente de acuerdo al IPC.

PARAGRAFO: El contrato de arrendamiento terminara en caso de venta del apartamento 102B y del Garaje No. 15 del Edificio El Torreón ubicado en la Carrera 2B Oeste No. 7-212/220/228 de la ciudad de Cali, distinguidos con las matrículas inmobiliarias Nos. 370-80389 y 370-161623 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali,

República de Colombia
Notaría Primera de Cali

El suscrito Notario Primero del Circuito de Cali testifica que la presente copia corresponde al documento original que he tenido a la vista.

Cali, 15 NOV. 2017

Elizabeth Vargas Leal
Notaria

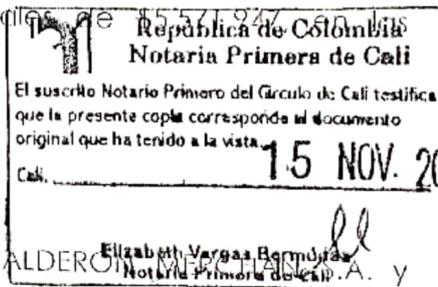
NOTARÍA PRIMERA DE CALI
NO LEO RUMBIADO
Y SELADO
MICHÉLE CABRERA DE
CALLEJÓN

CUARTA: Las sociedades INVERSIONES CALIMA CALDERON MERCHAN S.A. y ASESORIAS Y PARCELACIONES S.A.S. se obligan a pagar en forma solidaria a el EDIFICIO TORREON"-PROPIEDAD HORIZONTAL la suma de DIECISEIS MILLONES SETECIENTOS QUINCE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS MCTE (\$16.715.841), discriminados así:

1. La suma de DOCE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y DOS PESOS MCTE (\$12.797.182) por concepto de cuotas de administración e intereses causados desde el mes de febrero del año 2013 hasta el mes de enero del año 2017.
2. La suma de TRES MILLONES NOVECIENTOS DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS CIENCUENTA Y NUEVE PESOS MCTE (\$3.918.659) por concepto de cuota extraordinaria por mejoras realizadas en la copropiedad, según factura de venta No. FV-11425 del 12 de Diciembre de 2016.

QUINTA: Las sociedades INVERSIONES CALIMA CALDERON MERCHAN S.A. y ASESORIAS Y PARCELACIONES S.A.S. pagaran de forma solidaria la suma de DIECISEIS MILLONES SETECIENTOS QUINCE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS MCTE (\$16.715.841), en tres cuotas iguales de \$5.571.947 con las siguientes fechas:

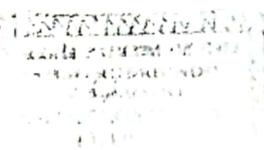
PRIMERA CUOTA: MAYO 24 de 2017
SEGUNDA CUOTA: AGOSTO 24 de 2017
TERCERA CUOTA: NOVIEMBRE 24 de 2017



SEXTA: Las sociedades INVERSIONES CALIMA CALDERON MERCHAN S.A. y ASESORIAS Y PARCELACIONES S.A.S. se obligan a pagar de forma solidaria a partir del mes de MARZO del 2017 la cuota de administración en un valor de (\$183.167) mensual.

PARAGRAFO: El valor cuota de administración acordada lo fijan las partes con sujeción al presupuesto del año 2016. Las partes revisaran esta obligación con sujeción al presupuesto que se acuerde para la vigencia del año 2017.

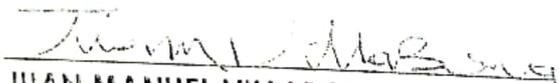
SEPTIMA: Las sociedades INVERSIONES CALIMA CALDERON MERCHAN S.A. y ASESORIAS Y PARCELACIONES S.A.S. conceden opción de compra por el término de cinco (5) años contados a partir de la firma del presente acuerdo, a El EDIFICIO TORREON"-PROPIEDAD HORIZONTAL- o a quien El EDIFICIO TORREON"-PROPIEDAD HORIZONTAL- designe. El EDIFICIO TORREON"-PROPIEDAD HORIZONTAL- si así lo decide podrá comunicar intención de compra por escrito al PROPIETARIO. De igual forma, en cualquier momento de la vigencia del acuerdo, si EL PROPIETARIO decide poner en venta el inmueble, deberá comunicar a el EDIFICIO TORREON"-PROPIEDAD HORIZONTAL- y preferir la opción de compra concedida a el EDIFICIO TORREON"-PROPIEDAD HORIZONTAL- como comprador. En cualquiera de estos casos, las partes podrán contratar un Avalúo Corporativo de la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA como entidad gremial, en el que participe el comité de avalúos de esa entidad. Este avalúo no obliga, y servirá a las partes como herramienta de negociación. En caso de verificarse la venta del inmueble, ésta se llevará a cabo mediante escritura pública, libre de cargas y



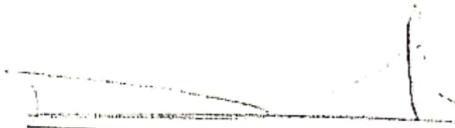
procediéndose al pago de la totalidad del precio convenido en el momento de su otorgamiento. Los gastos e impuestos que se deriven de la compraventa serán exigibles con arreglo a la costumbre.

LAS PARTES manifiestan que concurren a este acuerdo de buena fe y en reciproco beneficio aceptan todas y cada una de las consideraciones y cláusulas expresadas por ellos en el presente **ACUERDO DE TRANSACCIÓN** y le importen su aprobación el cual PRESTA MERITO EJECUTIVO y HACE TRANSITO A COSA JUZGADA. HASTA AQUÍ EL ACUERDO DE TRANSACCIÓN.

En constancia de lo anterior la suscriben en Santiago de Cali, el día 22 de FEBRERO DEL 2017.



JUAN MANUEL VILLABONA PRADO
C.C. No. 94.454.280 de Cali
EDIFICIO TORREON-PH



LUIS CARLOS CALDERÓN MERCHÁN
C.C. No. 14.442.044 de Cali
ASESORIAS Y PARCELACIONES S.A.S.
INVERSIONES CALIMA CALDERON
MERCHAN S.A.

 República de Colombia
Notaria Primera de Cali
El suscrito Notario Primero del Circulo de Cali testifica
que la presente copia corresponde al documento
original que ha tenido a la vista.
Cali, 15 NOV 2017
El suscrito Notario Primero del Circulo de Cali


NOTARIA PRIMERA DE CALI
CALLE DE LA REPUBLICA
Y BELLAS
ARTES
CALLE 100
CALLE 100