

# REPÚBLICA DE COLOMBIA



## JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO MANIZALES, CALDAS

### FIJACIÓN EN LISTA

### EXCEPCIONES DE MÉRITO O FONDO

#### ARTÍCULOS 370 Y 110 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

<b>CLASE:</b>	VERBAL ESPECIAL DE IMPUGNACIÓN DE ACTOS DE ASAMBLEA
<b>RADICADO:</b>	17001-31-03-006-2024-00003-00
<b>DEMANDANTE:</b>	LINA MARÍA GUTIÉRREZ DIAZ
<b>APODERADO:</b>	Dr. FELIPE YARA ECHEVERRI
<b>DEMANDADO:</b>	EDIFICIO MILLÁN Y ASOCIADOS P.H.
<b>APODERADO:</b>	Dr. JUAN CARLOS DORADO BOTERO
<b>FIJACIÓN:</b>	15 DE ABRIL DE 2024 – HORA: 07:30 AM
<b>TÉRMINO:</b>	<b>CINCO DÍAS:</b> 16, 17, 18, 19 y 22 DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024)
<b>DÍAS INHÁBILES:</b>	20 y 21 DE ABRIL DE 2024
<b>ENLACE EXPEDIENTE:</b>	<a href="https://17001310300620240000300">17001310300620240000300</a> (Archivo 019, C01Principal – Escrito Contestación Demanda)

**MANUELA ESCUDERO HICHA**  
**SECRETARIA**

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p><b>PROCESO:</b> GESTION DOCUMENTAL</p>	<p><b>CÓDIGO:</b> CSJCF-GD-F04</p>	
	<p><b>ACUSE DE RECIBIDO:</b> ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS</p>	<p><b>VERSIÓN:</b> 2</p>	

**Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales  
En Apoyo a los Juzgados Laborales del Circuito de Manizales**

**Acuse de Recibido**

**Fecha: Lunes 01 Abril De 2024**

**Hora: 4:26:29 pm**

Se ha registrado en el sistema, la carga de **9 Archivo(s)** suscrito(s) a nombre de; **JUAN CARLOS DORADO BOTERO**, con el radicado; **202400003**, correo electrónico registrado; **abogadojuandorado@gmail.com**, dirigido(s) al **JUZGADO 6 CIVIL DEL CIRCUITO**.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, **(606) 8879620 ext. 11611**

Archivo(s) Cargado(s)	Archivo(s) Cargado(s)
ACTANo108MARZO30DE2017.pdf	ACTANo110JULIO19DE2017.pdf
ACTANo121JULIO242020.pdf	CONTESTACIONDEMANDA.pdf
CORREOPODER.pdf	ESCRITURAPUBLIBA1900.pdf
ESCRITURAPUBLICA1474.pdf	INFORMETECNICOYSEGURIDADMITSUBISHI.pdf
PODERPHMILLANYASOCIADOS.pdf	

**CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20240401162629-RJC-22303**



JUAN DORADO BOTERO  
PROCEDIMIENTOS Y ASESORIA JURÍDICA ESPECIALIZADA

**Manizales, 1 de abril del año 2024**

**Señores:**

Juzgado sexto civil del circuito de Manizales

**E.S.D**

**Asunto:** contestación demanda

**Referencia: Radicado No:** 20240000300

**Demandante:** Lina María Gutiérrez Díaz

**Demandado:** Edificio Millán & Asociados PH

**Juan Carlos Dorado Botero** identificado con la cedula de ciudadanía No: **1.053.871.462** de Manizales, abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional No: **388475** actuando en nombre y representación del **Edificio Millán & Asociados PH** identificado con **NIT: 890.903.681-1** de acuerdo a poder conferido por la representante legal del mismo la señora **Lina María Ospina Tenjo** identificada con la cedula de ciudadanía No: **30.324.824** expedida en la ciudad de Manizales para representar y defender sus interés dentro del proceso promovido por la señora **Lina María Gutiérrez Díaz**, proceso con radicado No: **2024000030** que reposa sobre su despacho señor juez, y, de acuerdo a lo anterior me permito pronunciarme con respecto a los:

## **1. HECHOS**

**AL PRIMERO:** Es cierto, dicho reglamento de propiedad horizontal fue reformado mediante la **escritura 1900 del 23 de Julio del año 1994** de la notaría primera del circuito de Manizales, reforma que se encuentra debidamente inscrita en la anotación **No: 3 del folio de matrícula No: 100-22696 de propiedad** de la demandante.

**AL SEGUNDO:** Es parcialmente cierto, toda vez que de acuerdo con la escritura **1900 del 23 de Julio del año 1994 de la notaría primera del circuito de Manizales**, la cual reformó el **artículo 53 de la escritura 1474 del 3 de agosto de 1977** estipulando que el **piso 10 tiene un área de 165.20 metros cuadrados** por un factor de **utilidad de 1.0**, un coeficiente de área de **165.20 m<sup>2</sup>** y un coeficiente de propiedad **0.03608 (3.608%)** cuyo coeficiente de propiedad se estipula en porcentajes.

**AL TERCERO:** Es parcialmente cierto, toda que vez el reglamento de la propiedad horizontal fue **reformado** mediante la escritura **1900 del 23 de Julio del año 1994** de la notaría primera del circuito de Manizales.

**AL CUARTO:** No es cierto, las decisiones que se han tomado tanto de la administración como del consejo de administración se han hecho de acuerdo con **la norma** y al **reglamento de copropiedad**.



JUAN DORADO BOTERO  
PROCEDIMIENTOS Y ASESORIA JURÍDICA ESPECIALIZADA

**AL QUINTO:** No es cierto, toda vez que desde años anteriores en administraciones anteriores se ha mencionado el tema de la adquisición de ascensores como es el caso de las actas:

- **Acta 108 de la asamblea general de copropietarios del 30 de marzo del 2017**, donde se les informa a los asistentes sobre el estado de los ascensores y se pone en conocimiento el dictamen emitido por **Mitsubishi Electric. (Punto: proposiciones y varios)**.
- **Acta 110 de la asamblea extraordinaria de copropietarios del 19 de Julio del 2017**, donde se expone la propuesta de **Mitsubishi Colombia y Estilo Ingeniería**, y, se aprueba el presupuesto por módulos de contribución.
- **Acta 121 de la asamblea general de copropietarios del 24 de Julio del 2020**, donde en el punto de proposiciones y varios se retoma la propuesta hecha a la asamblea para el cambio de ascensores.

De lo anterior puede evidenciarse que no es un capricho de la administración de realizar el cambio de los ascensores, además se debe tener en cuenta los conceptos emitidos por la empresa de mantenimientos de los ascensores **Mitsubishi Electric** dentro de los cuales se habla de la obsolescencia y de que los repuestos para estos ascensores debido al modelo no es posible conseguirlos, ya que no se fabrican.

**AL SEXTO:** No es cierto, toda vez que el **Edificio Millán & Asociados** se encuentra a la fecha estructurado de acuerdo a la escritura pública **No: 1900 del 23 de Julio del año 1994 de la notaría primera del círculo de Manizales** de la siguiente manera:



**JUAN DORADO BOTERO**  
PROCEDIMIENTOS Y ASESORIA JURÍDICA ESPECIALIZADA

NOMBRE PISO O LOCAL ESCRITURA	PISO O LOCAL	AREA MT 2	COEFICIENTE REGLAMENTO
Sotano Local Nro. 1	O my bebe	129,75	2,947%
Sotano Local Bancario	Bbva local	175,48	3,330%
Semi-sotano Local Bancario	Bbva semisotano	126,45	2,762%
Planta Principal Local Bancario	Bbva p. ppal	270,49	7,677%
Planta Principal Local Bancario	Bbva p. ppal	70,68	2,007%
Mezzanine Local Bancario	Bbva mezzanine	360,51	8,657%
Primer Piso Local Bancario	Jaime Alonso Piso 4	381,35	8,490%
Segundo Piso Local Bancario	Jaime Alonso Piso 5	360,32	8,023%
Semi-sotano Local Nro. 1	Millan Asc. Local 1	63,04	1,433%
Semi-sotano Local Nro. 2	Millan Asc. Local 2	126,12	2,864%
Tercer Piso Local Bancario	Millan Asc. Piso 6	172,9	3,776%
Cuarto Piso Local Bancario	Millan Asc. Piso 7	172,01	3,757%
Quinto Piso Local Bancario	Millan Asc. Piso 8	172,52	3,768%
Noveno Piso	Millan Asc. Piso 9	165,2	3,608%
Decimo Piso	Lina Maria Gutierrez Piso 10	165,2	3,608%
Undecimo Piso	Dinamica Piso 11	165,24	3,609%
Duodécimo Piso	Dinamica Piso 12	165,26	3,609%
Decimo Tercer Piso	Procuraduria Piso 13	165,28	3,610%
Decimo Octavo Piso	Procuraduria Piso 18	152,42	3,328%
Decimo Cuarto Piso	Gomez y G. Piso 14	165,28	3,643%
Decimo Quinto Piso	Aeca Piso 15	165,32	3,611%
Decimo Sexto Piso	Dcp Auditores Piso 16	165,34	3,611%
Decimo Septimo Piso	Marcelo Gutierrez Piso 17	165,34	3,611%
Decimo Noveno Piso	Imocom Piso 19	165,36	3,612%
Vigesimo Piso	Administracion	29,51	0,643%
		<b>4416,37</b>	<b>100%</b>

**AL SEPTIMO:** Es cierto.

**AL OCTAVO:**

**8.1:** No es cierto, toda vez que, los asistentes de la asamblea de acuerdo con el porcentaje de coeficiente de propiedad asistieron con los respectivos poderes de acuerdo con el coeficiente de copropiedad, y, con respecto a los pisos que no están identificados su coeficiente individualizado según el reglamento de propiedad horizontal es el siguiente:



JUAN DORADO BOTERO  
PROCEDIMIENTOS Y ASESORIA JURÍDICA ESPECIALIZADA

NOMBRE PISO O LOCAL ESCRITURA	PISO O LOCAL	AREA MT 2	COEFICIENTE REGLAMENTO
Sotano Local Nro. 1	O my bebe	129,75	2,947%
TOTAL O MY BEBE		129,75	2,947%
Sotano Local Bancario	Bbva local	175,48	3,330%
Semi-sotano Local Bancario	Bbva semisotano	126,45	2,762%
Planta Principal Local Bancario	Bbva p. ppal	270,49	7,677%
Planta Principal Local Bancario	Bbva p. ppal	70,68	2,007%
Mezzanine Local Bancario	Bbva mezanine	360,51	8,657%
TOTAL BBVA		1003,61	24,433%

Ahora bien, con respecto a lo que indica la demandante con los porcentajes de coeficiente de copropiedad, es menester indicar que, estos corresponden a lo indicado en el **artículo 53 del reglamento de propiedad horizontal** estipulado en la **escritura pública 1900 del 24 de Julio del 1994 de la notaría primera del círculo de Manizales**.

**8.2:** No es cierto, toda vez que de acuerdo con la reforma de reglamento de propiedad horizontal establecida en la escritura pública No: **1900 del 23 de Julio del año 1994 de la notaría primera del círculo de Manizales**, en el literal **Q del párrafo tercero del artículo 8**, el cual, indica lo siguiente: los ascensores principales y sus implementos solo son bienes de uso común de los propietarios de las **oficinas o pisos del sexto piso hasta el piso vigésimo, inclusive**, quedando excluidos por tantos los **propietarios de los locales distinguidos con los números 1, 2 y 3**, como también los propietarios de los pisos **primero a quinto**, los cuales no serán comunes en esta propiedad, y por consiguiente los gastos que demanden el funcionamiento de estos **ascensores, por mano de obra, mantenimiento, reparaciones, etc.** Serán sufragados única y exclusivamente por los copropietarios de los pisos u oficinas localizados entre los **pisos sexto y siguientes**.

De lo enunciado anteriormente se puede evidenciar como la demandante de forma errónea transcribe y concluye que el reglamento de propiedad horizontal excluye los **pisos 1, 2 y 3** como **comuneros de la copropiedad** cuando lo que realmente indica, es que los ascensores **no son comunes** para dichos pisos. Por ello es que dichos **copropietarios tienen voz y voto** dentro de las distintas decisiones que se tomen en las **asambleas** así estos **tengan el deber de aportar o no**.

**8.3:** No es cierto, de acuerdo con lo estipulado anteriormente, teniendo en cuenta, además el cuadro citado donde se denominan los pisos, los porcentajes de copropiedad con su respectiva área denominada en **metros cuadrados**.



**JUAN DORADO BOTERO**  
PROCEDIMIENTOS Y ASESORIA JURÍDICA ESPECIALIZADA

NOMBRE PISO O LOCAL ESCRITURA	PISO O LOCAL	AREA MT 2	COEFICIENTE REGLAMENTO
Sotano Local Nro. 1	O my bebe	129,75	2,947%
Sotano Local Bancario	Bbva local	175,48	3,330%
Semi-sotano Local Bancario	Bbva semisotano	126,45	2,762%
Planta Principal Local Bancario	Bbva p. ppal	270,49	7,677%
Planta Principal Local Bancario	Bbva p. ppal	70,68	2,007%
Mezzanine Local Bancario	Bbva mezzanine	360,51	8,657%
Primer Piso Local Bancario	Piso 4	381,35	8,490%
Segundo Piso Local Bancario	Piso 5	360,32	8,023%
Semi-sotano Local Nro. 1	Millan Asc. Local 1	63,04	1,433%
Semi-sotano Local Nro. 2	Millan Asc. Local 2	126,12	2,864%
Tercer Piso Local Bancario	Millan Asc. Piso 6	172,9	3,776%
Cuarto Piso Local Bancario	Millan Asc. Piso 7	172,01	3,757%
Quinto Piso Local Bancario	Millan Asc. Piso 8	172,52	3,768%
Noveno Piso	Millan Asc. Piso 9	165,2	3,608%
Decimo Piso	Lina Maria Gutierrez Piso 10	165,2	3,608%
Undecimo Piso	Dinamica Piso 11	165,24	3,609%
Duodécimo Piso	Dinamica Piso 12	165,26	3,609%
Decimo Tercer Piso	Procuraduria Piso 13	165,28	3,610%
Decimo Octavo Piso	Procuraduria Piso 18	152,42	3,328%
Decimo Cuarto Piso	Gomez y G. Piso 14	165,28	3,643%
Decimo Quinto Piso	Aeca Piso 15	165,32	3,611%
Decimo Sexto Piso	Dcp Auditores Piso 16	165,34	3,611%
Decimo Septimo Piso	Marcelo Gutierrez Piso 17	165,34	3,611%
Decimo Noveno Piso	Imocom Piso 19	165,36	3,612%
Vigesimo Piso	Administracion	29,51	0,643%
<b>TOTAL</b>		<b>4416,37</b>	<b>100%</b>

**AL NOVENO:** No es cierto, en ningún momento el reglamento de copropiedad está contrariando la norma o pasando por encima de la misma, antes, al contrario, el reglamento sigue los lineamientos de la norma vigente para la fecha de su creación. Con respecto a las anotaciones indicadas es cierto, que la oficina de la administración se encuentra en el piso 20 del edificio al igual que el acceso a la terraza, a la cual sólo accede personas capacitadas, toda vez que son las designadas para los mantenimientos de las antenas mencionadas.

**AL DECIMO:** Con respecto a este hecho es importante indicarle señor juez que, el acta de la **asamblea extraordinaria del 10 de octubre del año 2023** se realizó de conformidad con lo estipulado en **el reglamento de propiedad horizontal y la ley 675 de 2001**, y, las decisiones que allí se tomaron fueron en base a las necesidades de la copropiedad y cuya votación se realizó con base a los coeficientes de copropiedad estipulados en el reglamento de propiedad horizontal.



**JUAN DORADO BOTERO**  
PROCEDIMIENTOS Y ASESORIA JURÍDICA ESPECIALIZADA

**AL DECIMO PRIMERO:** Es parcialmente cierto, toda vez que, la misma procuraduría general de la nación en cabeza de su procuradora provincial ha realizado solicitudes a la administración para que, se tome una decisión frente al cambio de los ascensores, teniendo en cuenta que han sido testigos o partícipes de las averías de los ascensores, hasta el punto de interponer acciones de tutela para que sea autorizado el trabajo en casa toda vez que temen de su integridad personal. Es así, señor juez, como se puede observar en los documentos anexos que servirán como prueba de que no se busca por parte de la administradora “peros” y “deficiencias” para el cambio de los ascensores, pues es una preocupación de la mayoría de los copropietarios, no siendo menos importante señor juez manifestarle y que sea de su conocimiento que la demandante aquí se reserva sus inquietudes por temas de mora en los pagos de las cuotas de administración, mismas, que, a la fecha suman 6 (seis).

## **2.FRENTE A LAS PRETENSIONES**

De acuerdo con todo lo anteriormente expuesto, señor Juez, me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda instaurada a mi cliente, promovida por la señora **Lina María Gutiérrez**.

## **3.EXCEPCIONES**

**1.Cumplimiento de los supuestos legales de convocatoria y toma cumplimiento del quorum de liberatorio:** de conformidad con el **artículo 39 de la ley 675 de 2001** se cumplieron con todos los requisitos legales de convocatoria de la asamblea extraordinaria, dentro de la cual se señaló: día, hora, lugar de reunión, objetivo principal de la misma. Y dentro de la misma se contó para la aprobación de compra de ascensores con la mayoría calificada de la que habla el **artículo 46 de la ley 675 de 2001 y artículo 33 del reglamento de propiedad horizontal** como puede observarse tanto en el acta de la reunión como en los coeficientes de copropiedad estipulados en el **artículo 53** del reglamento de propiedad horizontal.

**2.Ausencia de los requisitos para la prosperidad de las pretensiones:** De acuerdo con los hechos expuestos a lo largo del presente libelo se puede notar que por un lado los porcentajes corresponden en debida forma tal y como se encuentran en las escrituras de la propiedad horizontal **edificio Millán & Asociados PH**, por otra parte, la asamblea fue convocada por la administración de acuerdo con los requisitos establecidos en la normatividad vigente a la fecha y las necesidades de la propiedad horizontal.



JUAN DORADO BOTERO  
PROCEDIMIENTOS Y ASESORIA JURÍDICA ESPECIALIZADA

## 4.PRUEBAS

### DOCUMENTALES

- **Escritura pública 1474 del año 1977**, con respecto a esta escritura pública se manifiesta que, aunque la haya aportado por parte de la demandante, se hace necesario aportar la misma nuevamente.
- **Escritura pública 1900 del año 1994**, dentro de la cual en su artículo 4 modifica los artículos **1, 2, 4, 5, 8, 18, 25, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 35, 38, 39, 40, 42, 43, 45, 54** de la escritura anteriormente citada.
- **Acta 108 de la asamblea general de copropietarios del 30 de marzo del 2017.**
- **Acta 110 de la asamblea extraordinaria de copropietarios del 19 de Julio del 2017.**
- **Acta 121 de la asamblea general de copropietarios del 24 de Julio del 2020.**
- **Informe Mitsubishi Electric.**

### TESTIMONIALES

- **Lina María Ospina Tenjo**  
**C.C: 30.324.824**  
**Telefono:**  
Administradora del edificio y representante legal del edificio **Millán & Asociados PH.**
- **Jhon Jairo Tamayo Lopez**  
**C.C: 10.281.907**  
**Telefono: 3137925060**  
Presidente del consejo de administración.
- **Diego Alejandro Delgado Carmona**  
**C.C: 1.057.788.079**  
**Telefono: 3136509444**  
Apoderado del piso 15 **del edificio Millán & Asociados PH**
- **Procuraduría provincial de Manizales**  
El delegado por la misma para que se pronuncie sobre la situación vivida con respecto a los ascensores.  
**Correo electrónico:** provincial.manizales@procuraduria.gov.co

### INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito señor juez se me permita el interrogatorio de parte de los señores **JOSE DAVID PASTRANA SALAZAR**, identificado con la cedula de ciudadanía No:



**JUAN DORADO BOTERO**  
PROCEDIMIENTOS Y ASESORIA JURÍDICA ESPECIALIZADA

**7.540.405** expedida en **Armenia, Quindío**, domiciliado en la dirección: **Calle 38 A # 34-10, supuesto perito evaluador y perito** y del señor **MARIO ALBERTO AGUIRRE** identificado con la cedula de ciudadanía No: **75.068.652** con número de celular **3117469725**.

**Las de ley**

**Las que considere de oficio su señoría**

### **ANEXOS**

- Poder debidamente conferido.
- Las pruebas documentales mencionadas anteriormente.

### **NOTIFICACIONES**

**Del suscrito**

**Juan Carlos Dorado Botero**

**C.C:** 1.053.871.462

**TP:** 388475

**DIRECCIÓN:** Calle 20 # 22-27 oficina 906 del edificio cumanday de la ciudad de Manizales, Caldas.

Cordialmente

---

**Juan Carlos Dorado Botero**

**C.C:** 1.053.871.462 de Manizales

**TP:** 388475 del consejo superior de la judicatura



---

**JUAN CARLOS DORADO BOTERO**

**C.C 1.053.871.462 de Manizales, Caldas**

**TP No: 388475**

## ACTA N° 108



### ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS

**FECHA:** Marzo 30 de 2.017  
**HORA:** 2:00 p.m.  
**LUGAR:** Salón Hotel Escorial

<b>Asistentes:</b>	<b>Representación</b>	<b>Índice</b>
Claudia Marcela Ramírez	BBVA	24.436%
John Jairo Tamayo López.	Millán & Asociados	19.206%
Francisco Javier Salazar Gómez.	Asesorías Especializadas	3.611%
Dairo Yesid Bahamon	Procuraduría General	6.938%
Juan Carlos Zapata	Grupo Empresarial Dinámica	7.218%
Cesar Rivera Franco	Imocom S.A.	3.612%
Jorge Orlando Cardona Marín.	O my bebe	2.947%

Además asistieron Herman Iván Camargo Cardona Revisor Fiscal y Natalia Valencia Arango Administradora.

#### ORDEN DEL DIA

1. Verificación del Quórum.
2. Aprobación del orden del día.
3. Nombramiento Presidente y Secretario de la Asamblea.
4. Nombramiento comisión aprobatoria de la presente Acta.
5. Lectura del Acta de la Asamblea anterior.
6. Nombramiento Junta de Administración para el año 2.016
7. Informe de Gestión.
8. Dictamen del Revisor Fiscal.
9. Balance a Diciembre 31 de 2016 y Estado de Resultados.
10. Ejecución Presupuestal año 2016
11. Presupuesto Estimado de Ingresos y Gastos para el año 2.017
12. Nombramiento Revisor Fiscal y asignación honorarios para el año 2.017
13. Propositiones y Varios.

#### 1- Verificación del Quórum

Asistió el 67.968% quórum suficiente para deliberar y decidir.

#### 2- Aprobación orden del día.

Se aprueba orden planteado en citación.



### 3- Nombramiento Presidente y Secretario de la Asamblea.

Como presidente fue nombrado John Jairo Tamayo López y como secretaria Natalia Valencia Arango.

### 4- Nombramiento comisión aprobatoria de la presente Acta.

Fueron nombrados Francisco Javier Salazar Gómez y Cesar Rivera Franco.

### 5- Lectura y aprobación Acta Asamblea anterior.

Fue leída por Natalia Valencia Arango, Administradora y aprobada sin ninguna objeción.

### 6- Nombramiento Junta de Administración para el año 2017.

Principales	Suplentes
Claudia Marcela Ramírez (BBVA)	Jorge Orlando Cardona Marín ( O my bebe)
John Jairo Tamayo (Millán & Asociados)	Representante piso 16° ( Dcp Auditores)
Dairo Yesid Bahamon (Procuraduría General)	Representante Adjudicatarios piso 4° y 5°
Juan Carlos Zapata (Dinámica)	Álvaro Mejía Berrio (Piso 10°)
Francisco Javier Salazar (Ases. Especializa)	Cesar Rivera Franco (Imocom S.A.)

### 7- Informe de Gestión.

Fue leído por Natalia Valencia Arango y aprobado por los asistentes.

### 8- Dictamen del Revisor Fiscal.

Fue leído por Herman Iván Camargo Cardona y socializado con los asistentes. El Dictamen hace parte integral de la presente acta.

### 9- Balance a Diciembre 31 de 2016 y Estado de Resultados.

Fue leído por Herman Iván Camargo Cardona y Natalia Valencia Arango y aprobado por los asistentes con un coeficiente del 60.750%. El representante del grupo empresarial dinámica, Juan Carlos Zapata, interviene informando a los asistentes la importancia y legalidad que debe tenerse al llevar la contabilidad mensualmente por un contador público titulado, que firme de manera mensual los estados financieros de la copropiedad, para este tema toma la palabra el señor Francisco Salazar y le responde en compañía del presidente de la asamblea Jhon Jairo Tamayo, que se ha manejado así por temas de costos, llevando la administradora la parte contable y administrativa y siendo revisada por la Revisoría Fiscal, que si en el marco de lo legal se está llevando de manera errada, se tendrá en cuenta y se incluirá como un gasto adicional en el presupuesto, esta propuesta es aprobada de manera unánime por los asistentes y se solicita cotización de este servicio con la empresa

Asesorías especializadas que está presente en la reunión para que a partir del mes de Mayo 2017 puedan separarse estas funciones. Los estados financieros forman parte integral de la presente Acta.



#### **10- Ejecución presupuestal año 2.016**

Fue leído, analizado por los asistentes, se revisaron todos los valores ejecutados se consideraron las diferencias presentadas en algunos rubros y se aprueba por unanimidad.

#### **11- Presupuesto Estimado de Ingresos y Gastos para el año 2017**

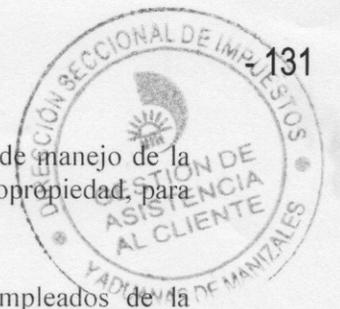
Fue leído por Natalia Valencia Arango y Herman Iván Camargo, teniendo la intervención del señor Juan Carlos Zapata, representante de pisos 11 y 12, quien solicita a los demás miembros la no aprobación del presupuesto que fue presentado, y que de ser aprobado impugnara el acta de la asamblea, debido a que no cumple con las normas en su estructuración según la exigencia de la Ley 675 de 2001, de calcular los presupuestos de propiedad horizontal por módulos de contribución; es por este motivo, que los asistentes solicitan a la administración y el revisor fiscal el replanteamiento de este presupuesto de gastos y cálculo de las cuotas de administración para el año 2017.

#### **12- Nombramiento Revisor Fiscal y asignación honorarios año 2.017**

Se nombró como Revisor Fiscal al señor Herman Iván Camargo Cardona, con unos honorarios de \$ 815.340 más IVA, retroactivos al mes de Enero del presente año.

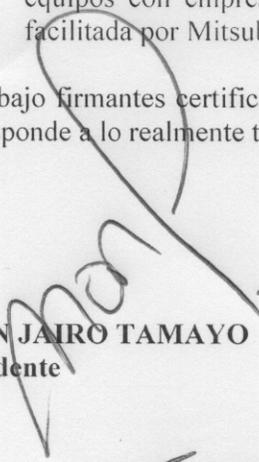
#### **13.-Proposiciones y varios.**

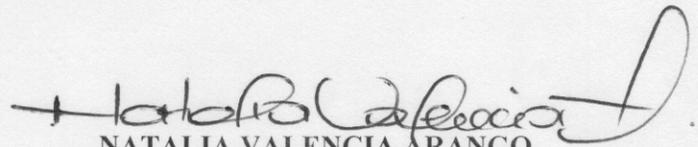
- El representante de pisos 11 y 12, señor Juan Carlos Zapata, realiza anotación en cuanto al servicio de portería que se viene prestando hasta la fecha, indicando que por normatividad de la superintendencia de vigilancia y seguridad privada, se debe tener contratado con una empresa de manera independiente este servicio, además para evitar multas o penalizaciones que pongan en riesgo a la copropiedad, se determina entonces cotizar con dos empresas este servicio y pedirles el favor de incluir al personal que se encuentra hasta el momento laborando con la copropiedad.
- Se propone a la administración, antes de renovar la póliza de la copropiedad con relación a las áreas privadas del edificio, notificar a los propietarios para verificar si desean estar o no incluidos en la póliza de la copropiedad y así no quedar con varios seguros al tiempo, ya que uno excluye al otro.
- En las escaleras que llevan a O my bebe, se aprueba instalar franjas antideslizantes en escaleras y realizar las averiguaciones del caso, para la instalación de un pasamanos en la parte superior de esta escalera, ya que se han visto personas a punto de caer al área de estas escaleras, especialmente los ciegos o personas que no van pendientes a donde dan el paso. También se toca el tema de las obras que realizaron para incluir la entrada al parqueadero de motos que linda con la copropiedad, los representantes de O my bebe, manifiestan que desde estos trabajos se han venido presentando humedades, motivo por el cual se da vía libre a la administración, para que un experto sea quien revise este tema de linderos y en caso de que estas personas hayan incurrido en áreas que no le estaban permitidas, se demande por perjuicios causados a la copropiedad.



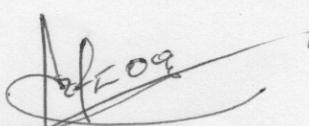
- El representante de pisos 11 y 12 solicita a los asistentes, expedir póliza de manejo de la administradora, por el valor del presupuesto anual y que sea pago por la copropiedad, para lo cual los asistentes están de acuerdo.
- Se habla con relación a los préstamos que se han otorgado a los empleados de la copropiedad y se acuerda que no se destinarán más préstamos a los empleados, se les informará que estos deben ser tramitados o con el banco BBVA donde se empezara a pagar la nómina o por medio de confa, la caja de compensación familiar.
- Se aprueba por unanimidad la reclasificación de excedentes del ejercicio, para adquisición de activos en la copropiedad.
- Se solicita revisar las áreas comunes en cada uno de los pisos, debido a que algunos copropietarios les surge la duda, si el área común inicia inmediatamente cuando sale del ascensor al piso, o si existe un área común antes de la privada.
- Se solicita a la administración, entregar a los miembros del consejo de administración cronograma de reuniones bimestrales para el año 2017.
- Se acuerda solicitar una asamblea extraordinaria, para revisar temas puntuales, el presupuesto por módulos de contribución como lo exige la ley cuando se tenga preparado, las propuestas de las empresas de vigilancia para iniciar esta medida y las cotizaciones del cambio de ascensores de la copropiedad.
- Se les informa a los asistentes del tema relacionado a los ascensores y el dictamen que dio Mitsubishi Electric con relación a los mismos, se solicita pedir otras cotizaciones para estos equipos con empresas que tengan muy buenas referencias en el mercado, aparte de la facilitada por Mitsubishi, quien tiene el mantenimiento de los equipos en la actualidad.

Los abajo firmantes certificamos que la información plasmada en la presente Acta, fue revisada y corresponde a lo realmente tratado en la Asamblea General de Copropietarios.

  
JHON JAIRO TAMAYO  
Presidente

  
NATALIA VALENCIA ARANGO.  
Secretaria

  
CESAR RIVERA FRNACO  
Comisión Aprobatoria.

  
FRANCISCO JAVIER SALAZAR  
Comisión Aprobatoria

No habiendo más que tratar, se levanta la sesión siendo las 4:06 p.m.



ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS

**FECHA:** Julio 19 de 2.017  
**HORA:** 2:00 p.m.  
**LUGAR:** Sala de Juntas piso 7° Inmobiliaria Millán y Asociados

Asistentes:	Representación	Índice
Carolina Soto Zamora	BBVA	24.92%
John Jairo Tamayo López.	Millán & Asociados	19.19%
Francisco Javier Salazar Gómez.	Asesorías Especializadas	3.608%
Dairo Yesid Bahamon	Procuraduría General	6.933%
Juan Carlos Zapata	Grupo Empresarial Dinámica	7.216%
Cesar Rivera Franco	Imocom S.A.	3.609%
Jorge Orlando Cardona Marín.	O my bebe	2.945%

Además asistieron Herman Iván Camargo Cardona Revisor Fiscal y Natalia Valencia Arango Administradora.

**ORDEN DEL DIA**

1. Verificación del Quórum.
2. Nombramiento Presidente y Secretario de la Asamblea.
3. Exposición propuesta e ascensores Mitsubishi de Colombia y Estilo Ingeniería.
4. Aprobación presupuesto por módulos de contribución.

**1- Verificación del Quórum**

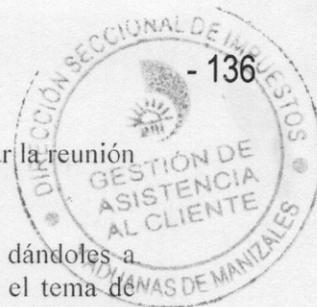
Asistió el 68.421% quórum suficiente para deliberar y decidir.

**2- Nombramiento Presidente y Secretario de la Asamblea.**

Como presidente fue nombrado Cesar Rivera Franco y como secretaria Natalia Valencia Arango.

**3- Exposición propuesta de ascensores Mitsubishi de Colombia y Estilo Ingeniería.**

Se da paso a las presentaciones de las propuestas de cambio de ascensores en la Copropiedad, inicialmente la empresa Estilo Ingeniería por parte del señor Carlos Andrés Torres realiza presentación de la misma, se realizan varias preguntas con relación a la oferta y paso seguido ingresa al Ingeniero Javier Velázquez de la empresa Mitsubishi Electric de Colombia, para exposición de su propuesta. (Ambas propuestas se adjuntan a esta acta).



Se pone a consideración de la Asamblea, solicitud del señor Juan Carlos Zapata de grabar la reunión y se aprueba por unanimidad.

Interviene el señor Cesar Rivera Franco una vez se han desplazado los expositores, dándoles a conocer a los copropietarios que la empresa Schindler es una de las más grandes en el tema de ascensores, que sería bueno pedir una cotización, se compromete a lograr el contacto con ellos para que también sea analizado este tema y poder entrar a compararlo con las otras dos ofertas.

Se le solicita a Corolina Soto Zamora representante del BBVA, que nos regale una proyección sobre \$400.000.000=(Cuatrocientos millones de pesos Mda. Cte.) que es una tentativa de la inversión que debe realizarse, por medio de la línea de crédito que más se ajuste a las necesidades de la Copropiedad.

#### **4- Aprobación presupuesto por módulos de contribución.**

Se da inicio a la reunión recordando a las personas las razones por las cuales se aplazó la aprobación del presupuesto, se ajusta a los módulos de contribución que están consagrados en el reglamento de la propiedad horizontal y se realiza el cálculo correspondiente con dos proyecciones de presupuesto teniendo en cuenta en la primera continuar con el servicio de portería como se viene manejando y en el segundo realizando el pago de indemnización a porteros actuales al igual que el pago a Coopreservis C.T.A. mensualmente de Agosto a Diciembre, que fue la compañía con mejor oferta para el servicio de vigilancia en la copropiedad.

Interviene el señor Juan Carlos Zapata, informando que para el tema relacionado a quienes están en servicio de portería, puede aplicarse una sustitución patronal y así evitar el pago de indemnización a los trabajadores, teniendo en cuenta que es un cambio generado por que la Ley lo exige; se aconseja realizar un acercamiento con los porteros y explicarles los beneficios que trae esta transición, para poder que se genere sin ningún contratiempo. Después de este análisis se aprueba por unanimidad continuar con el servicio de los señores de la portería por este año como se viene manejando, para que en los meses restantes antes de la terminación del año se puedan sensibilizar del cambio que debemos generar conforme a la Ley. Se presentan dos presupuestos con los valores que se relacionan a continuación:

PRESUPUESTO 1: Por valor de \$316.376.821= + Proyección de excedente de \$6.555.098=

PRESUPUESTO 2: Por valor de \$333.297.765= + Proyección de excedente de \$6.555.098=

Se hace énfasis en la revisión del presupuesto 1, que es el que se presenta conforme a los servicios contratados actualmente con la portería. Se les informa a los asistentes que los únicos módulos que fueron discriminados dentro del mismo fue el gasto correspondiente a los mantenimientos de los ascensores, que solo se distribuirán del piso 6° en adelante conforme al reglamento de la propiedad horizontal, dentro del análisis se propone a la asamblea realizar una reestructuración y actualización del reglamento de la propiedad horizontal, se informa que para este procedimiento debe contratarse un abogado que realice la minuta de reforma al reglamento y posteriormente contar con una asistencia del 70% de los copropietarios para la aprobación del mismo, la administración se encargara de solicitar cotización para esta reforma.

Después de análisis del presupuesto 1, se solicita excluir el valor de depreciación calculada y reemplazar la proyección de excedente por la reserva legal del 1% sobre el valor de los gastos, paso seguido se pone a consideración el presupuesto 1 el cual es aprobado por el 57.879%, dejando salvedad que el representante de la procuraduría general indica no puede aprobar un incremento



superior al IPC con el que cierra el año anterior, tampoco se tiene en cuenta el voto del representante de Imocom S.A., ya que se encontraba ausente en el momento de la votación.

Una vez aprobado el presupuesto de ingresos y gastos con sus respectivos ajustes (Documento adjunto), se acuerda por unanimidad facturar el valor retroactivo de las cuotas de administración de los meses de Enero a Julio de 2017, diferido en 5 cuotas mensuales (Agosto a Diciembre) para que no sea tan difícil el pago para las empresas de la copropiedad.

Los abajo firmantes certificamos que la información plasmada en la presente Acta, fue revisada y corresponde a lo realmente tratado en la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios.

  
CESAR RIVERA FRANCO  
Presidente

  
NATALIA VALENCIA ARANGO.  
Secretaria

No habiendo más que tratar, se levanta la sesión siendo las 4:17 p.m.

## ACTA NO. 121

### ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS

**FECHA:** Julio 24 de 2.020  
**HORA:** 10:00 A.M  
**LUGAR:** Local No. 2 Edificio Millan y Asociados P.H

Asistentes	Representación	Indice
Delia Lorena Ramírez León	BBVA	24.436%
John Jairo Tamayo López	Millan & Asociados	19.206%
Francisco Javier Salazar Gómez	Asesorías Especializadas.	3.611%
Jorge Orlando Cardona Marín	O my bebe	2.947%
César Rivera Franco	Imocom SAS	3.612%
Marcelo Gutiérrez Villegas	Piso 17	3.611%
Duvan Cano Perez (poder)	DCP Auditores y Revisores	3.611%

#### Asistencia virtual:

Juan Carlos Zapata Gonzalez	Grupo Empresarial Dinámica	7.218%
Dairo Yesid Bahamon Jimenez	Procuraduría General	6.938%

Además asistieron Jaime Alonso Montes representante del piso 4º y 5º, Herman Iván Camargo Cardona revisor Fiscal, Wilson Idarraga Idarraga Contador y Lina Maria Ospina Tenjo administradora.

#### ORDEN DEL DÍA SOMETIDO A CONSIDERACIÓN DE LA ASAMBLEA:

1. Verificación del quórum
2. Aprobación del orden del día.
3. Nombramiento de presidente y secretario de la asamblea.
4. Nombramiento de comisión para aprobar el acta.
5. Lectura del acta y la constancia suscrita por la comisión para la aprobación del acta de la asamblea general del año 2.019.
6. Dictamen del Revisor Fiscal.
7. Presentación, análisis y aprobación de estados financieros y ejecución presupuestal año 2.019.
8. Presentación, análisis y aprobación de presupuesto para el año 2.020 y fijación cuota de administración.
9. Elección de consejo de administración y comité de convivencia año 2.020-2.021.
10. Nombramiento Revisor Fiscal y asignación honorarios periodo 2.020.
11. Propositiones y varios.

## **1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM:**

Se constató que estaba presente el 76% del total del coeficiente de la copropiedad, lo cual conforma quórum suficiente para deliberar y decidir.

## **2. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.**

El orden del día es aprobado por los asistentes por unanimidad.

## **3. NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.**

Se asigna como presidente de la presente Asamblea al señor John Jairo Tamayo López de Millán y Asociados Propiedad raíz, como secretaria a Lina María Ospina Tenjo administradora.

## **4. NOMBRAMIENTO DE COMISIÓN PARA APROBAR EL ACTA.**

Por unanimidad de los asambleístas, se comisionaron a los señores Francisco Salazar Gomez representante de Asesorías Especializadas y Dairo Yesid Bahamon representante de la Procuraduría General para dar lectura a la presente acta y certificar que lo que aquí está escrito corresponde exactamente a lo tratado dentro del orden del día y las decisiones tomadas sobre lo mismo. Dicha certificación debe ser dada por escrito y hace parte de la presenta acta.

## **5. LECTURA DEL ACTA Y LA CONSTANCIA SUSCRITA POR LA COMISIÓN PARA LA APROBACIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL DEL AÑO 2.019.**

La administradora Lina Maria Ospina Tenjo hace lectura del acta y la constancia donde los señores Francisco Salazar Gomez representante de Asesorías Especializadas y Dairo Yesid Bahamon representante de la Procuraduría General delegados por la Asamblea General del año 2.019, certifican que lo escrito en el acta es fiel copia de lo tratado en dicha asamblea.

## **6. DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL.**

El Revisor Fiscal Herman Ivan Camargo Cardona presenta su informe y certifica que ha examinado el Estado de Situación Financiera de la Propiedad Horizontal Edificio Millán y Asociados al 31 de Diciembre de 2019 y 2018, los correspondientes Estado de Resultados Integrales, en esas fechas y las revelaciones hechas a través de las notas a los Estados Financieros. Dichos Estados Financieros fueron preparados bajo la responsabilidad de la Administradora Natalia Valencia Arango.

Explica que una de sus responsabilidades es la de expresar una opinión sobre dichos Estados Financieros y si entre ellos existe la debida concordancia.

El examen fue practicado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas y en consecuencia, incluyó la obtención de la información necesaria para el fiel cumplimiento de sus funciones, las pruebas de los documentos y registros de contabilidad, así como otros procedimientos de Auditoría.

En su opinión, los Estados Financieros arriba mencionados, tomados fielmente de la contabilidad y adjuntos a este informe, presentan en forma confiable la situación financiera de la PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO MILLAN Y ASOCIADOS al 31 de diciembre de

2019 y 2018, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio, por los años terminados en esa fecha están de conformidad con las normas de contabilidad generalmente aceptadas en Colombia, además estos estados financieros, son concordantes con el Informe de Gestión de la Administración que tuvo oportunamente a su disposición preparados como lo establece la ley 222 de 1995 y ley 675 de 2001. Certifica además que la Copropiedad ha cumplido con las normas establecidas por el sistema de seguridad social integral y las disposiciones complementarias a la ley 100 de 1.993, y con el artículo 91 de la ley 488 de diciembre 24 de 1998, las autoliquidaciones se diligenciaron en forma correcta y se pagaron en forma oportuna los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1406 de 1999 del Gobierno Nacional. Así mismo dándole cumplimiento a numeral 4 del artículo 1. de la ley 603 de 2000, se permite informar que la propiedad horizontal dio cumplimiento a todas las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor, dentro de las que se incluyen las referentes a licencias de software.

La Copropiedad elabora los Estados Financieros utilizando la base contable de causación (acumulación o devengo). Los efectos de las transacciones y demás sucesos se reconocen cuando ocurren y no cuando se reciben o paga dinero u otro equivalente al efectivo en los periodos con los cuales se relacionan. La propiedad Horizontal Millán y Asociados, adopta las normas internacionales de contabilidad para grupo 3 de conformidad con la ley 1314 de 2009 y decreto 2706 de 2012 y decreto 3022 de 2013 efectuando la preparación de la contabilidad simplificada con revelaciones abreviadas de acuerdo con la estructura contable de la copropiedad.

Además, basado en el alcance de su examen, conceptúa que la contabilidad se lleva conforme a las normas legales y a la técnica contable; que las operaciones registradas y los actos de los administradores se ajustan a los estatutos de la Propiedad Horizontal, a las disposiciones de la Asamblea y a las decisiones del Consejo de Administración. Que la correspondencia los comprobantes de las cuentas, los libros de actas se llevan y se conservan debidamente; que existen y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Propiedad Horizontal. Finalmente fundamentado en el artículo 1 de la ley 788 de 2002 deja constancia que en la contabilidad y en las declaraciones tributarias de renta (Ingresos y Patrimonio), retención en la fuente e IVA y otras declaraciones correspondientes al periodo gravable 2019 no se encuentran irregularidades sancionables relativas a omisión de ingresos gravados, doble contabilidad o bien inclusión de costos y deducciones inexistentes así como tampoco pérdidas improcedentes, que hayan sido ordenados o aprobados por la Administración.

(se anexa informe original, el cual se empastará, adjunto a esta acta.)

## **7. PRESENTACIÓN, ANÁLISIS Y APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS Y EJECUCIÓN PRESUPUESTAL AÑO 2.019.**

El Contador, Wilson Idarraga Idarraga, hace la presentación de los estados financieros del año 2019 y la ejecución presupuestal que estuvo acorde a la proyectada el año anterior y que fueron previamente enviados a los correos electrónicos y vía física adjuntos a la convocatoria de la asamblea.

El revisor fiscal aclara que anteriormente la copropiedad estaba en régimen tributario especial y el impuesto de renta era mas bajo, pero después de la reforma tributaria quedamos clasificados bajo renta ordinaria que cobija lo correspondiente a los ingresos por arrendamiento, se tributaba sobre un 20% y para el año 2019, dicha reforma nos obliga a tributar el 33% reflejados en dicho aumento.

La ley 675 del 2.001 es clara en cuanto a la obligación del administrador de presentar los estados financieros y para el 31 de Diciembre de 2.019 la administradora de la copropiedad era la Señora Natalia Valencia Arango, los estados financieros que se presentan están firmados por la nueva administradora Lina Maria Ospina Tenjo por lo cual carecen de legalidad porque quien los suscribe es la persona que los realiza, por lo tanto la asamblea determina de manera unánime no aprobar los estados financieros hasta que la administradora responsable de ellos los firme y sean presentados nuevamente a los copropietarios a través de las direcciones electrónicas, se aclara también que no se harán modificaciones a las cifras o valores de los estados financieros presentados ya que los asambleístas están de acuerdo con ellos.

El Revisor Fiscal Herman Ivan Camargo aclara la duda presentada por el copropietario Juan Carlos Zapata, el cual solicita explicación por lo reflejado en la revelación No. 5 de los estados financieros, correspondiente a cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar en deudores anticipo proveedores, pues hay una obligación por valor de \$7.433.314 a cargo de la administradora saliente Natalia Valencia Arango; explica el revisor fiscal que al realizar el cierre de los estados financieros de la copropiedad, el, como revisor y el contador verifican que los saldos no coincidían con los de la empresa Cooporecal CTA que presta el servicio de vigilancia a la copropiedad, se contaba con un paz y salvo expedido por esta empresa el cual no concordaba con la realidad ya que a Diciembre 31 de 2.019 existía una cuenta por pagar, a razón de esto se tuvo una conversación con el representante legal de la empresa Cooporecal e informa que la administradora Natalia Valencia Arango solicitó un paz y salvo, ellos a su vez incurrieron en el error de expedirlo teniendo un saldo pendiente por cancelar. La señora Natalia Valencia giró un cheque por ese valor pero no fue usado para la cancelación del servicio; esta situación es informada al presidente del consejo de administración y la señora fue llamada a descargos, ella efectivamente reconoce que el cheque no tuvo como destinación el pago del servicio de vigilancia sin embargo en el mes de Enero hizo la cancelación correspondiente pero en los estados financieros del mes Diciembre quedó reflejado, por lo tanto se llevó a una cuenta por cobrar a su cargo y a una cuenta por pagar porque era la realidad económica, la copropiedad a la fecha le debía a la empresa de vigilancia.

El revisor Fiscal Herman Ivan Camargo informa que a la hora (11:00 a.m) se cuenta con un quórum del 92.5%.

## **8. PRESENTACIÓN, ANÁLISIS Y APROBACIÓN DE PRESUPUESTO PARA EL AÑO 2.020 Y FIJACIÓN CUOTA DE ADMINISTRACIÓN.**

El presupuesto se calculó de acuerdo al presupuesto de gastos del año anterior y de acuerdo a los módulos de contribución como se determinó en una asamblea anterior, se repartieron cada uno de los gastos de acuerdo al correspondiente porcentaje y su afectación en cada uno de los rubros, se aclara que el presupuesto de gastos por \$343.029.585 que se presenta, \$100.000.000 de ellos están soportados por los arrendamientos de terrazas.

Se destaca un ahorro en el rubro de energía que se ha dado por la adquisición e instalación de unos condensadores que minimizan la magnitud de la corriente eléctrica y de las cargas que se consumen.

Se informa que se va a implementar la facturación electrónica para lo cual se requiere un presupuesto para su adquisición.

El incremento total para el presupuesto real de gastos es de 2,3% para el año 2.020 teniendo en cuenta la ejecución al mes de Mayo del presente lo que nos indica que está muy ajustado con la realidad.

Se aclara que el porcentaje de incremento de las cuotas de administración es diferente para cada uno de los predios dependiendo del módulo de contribución pues algunos aportan para los gastos de ascensores y otros no, la parte diferencial de los 343 millones menos 100 millones de arrendamiento, fue lo que se distribuyó dentro de los módulos de contribución, el 51.8% cubren los gastos de mantenimiento de ascensores y el resto está excluido, cada predio se afecta de diferente manera pues ya no se calcula sobre el 100% del coeficiente sino sobre el porcentaje del módulo de participación.

El Señor Dairo Yesid Bahamon, hace la claridad que la Procuraduría General, entidad a la cual el representa es de naturaleza pública y no pueden aprobar incrementos superiores al IPC del año correspondiente.

PISO O LOCAL	COEFICIENTE %	CUOTA ADMON MENSUAL 2019	VARIACION	CUOTA ADMON MENSUAL 2020
<i>O my bebe</i>	2.90			
TOTALES MODULOS				
TOTALES GASTOS GENERALES				\$497,621
<b>TOTAL ADMINISTRACION</b>	2.90	499,942	-0.04 %	<u>\$497,621</u>
<i>Bbva local</i>	3.30			\$566,259
<i>Bbva semisótano</i>	2.80			\$480,462
<i>Bbva p. ppal</i>	7.70			\$1,321,270
<i>Bbva p. ppal</i>	2.00			\$343,187
<i>Bbva mezanine</i>	8.70			\$1,492,864
	24.50			
TOTALES POR MODULOS				
TOTALES GASTOS GENERALES				\$4,204,041
<b>TOTAL ADMINISTRACION</b>	24.50	4,223,649	-0.04 %	<u>\$4,204,041</u>
<i>Jaime Alonso Montes Piso 4</i>	8.50	\$1,701,284		\$245,212
<i>Jaime Alonso Montes Piso 5</i>	8.00	\$1,601,211		\$230,788
TOTALES POR MODULOS				
TOTALES GASTOS GENERALES				\$2,831,293
<b>TOTAL ADMINISTRACION</b>		3,302,495	0.15 %	<u>\$3,307,293</u>
<i>Millan Asc. Local 1</i>	1.40	241,351		\$240,231
<i>Millan Asc. Local 2</i>	2.90	499,943		\$497,621
TOTALES POR MODULOS				
TOTALES GASTOS GENERALES				\$737,852
<b>TOTAL ADMINISTRACION</b>		741,294	-0.47 %	<u>\$737,852</u>
<i>Millan Asc. Piso 6</i>	3.80	\$836,106		\$191,129

*Handwritten signature and initials*

<i>Millan Asc. Piso 7</i>	3.80	\$836,106		\$191,129
<i>Millan Asc. Piso 8</i>	3.80	\$836,106		\$191,129
<i>Millan Asc. Piso 9</i>	3.70	\$814,103		\$186,099
TOTALES POR MODULOS				\$759,485
TOTALES GASTOS GENERALES				\$2,591,062
<b>TOTAL ADMINISTRACION</b>		<b>\$3,322,420</b>	<b>0.84 %</b>	<b><u>\$3,350,547</u></b>
<i>Lina Maria Gutierrez Piso 10</i>	3.70			
TOTALES POR MODULOS	3.70			\$186,099
TOTALES GASTOS GENERALES				\$634,896
<b>TOTAL ADMINISTRACION</b>	<b>3.70</b>	<b>794,257</b>	<b>3.26 %</b>	<b><u>\$820,995</u></b>
<i>Dinámica Piso 11</i>	3.70			
<i>Dinámica Piso 12</i>	3.70			
TOTALES POR MODULOS	7.40			\$372,198
TOTALES GASTOS GENERALES				\$1,269,792
<b>TOTAL ADMINISTRACION</b>	<b>7.4</b>	<b>1,628,205</b>	<b>0.84 %</b>	<b><u>\$1,641,990</u></b>
<i>Procuraduría Piso 13</i>	3.70			
<i>Procuraduría Piso 18</i>	3.30			
TOTALES POR MODULOS	7.00			\$352,079
TOTALES GASTOS GENERALES				\$1,201,155
<b>TOTAL ADMINISTRACION</b>	<b>7</b>	<b>1,540,594</b>	<b>0.81 %</b>	<b><u>\$1,553,234</u></b>
<i>Gomez y G. Piso 14</i>	3.70			
TOTALES POR MODULOS	3.70			\$820,995
TOTALES GASTOS GENERALES				
<b>TOTAL ADMINISTRACION</b>	<b>3.7</b>	<b>814,103</b>	<b>0.84 %</b>	<b><u>\$820,995</u></b>
<i>Asesorías Piso 15</i>	3.70			
TOTALES POR MODULOS	3.70			\$820,995
TOTALES GASTOS GENERALES				
<b>TOTAL ADMINISTRACION</b>	<b>3.7</b>	<b>814,445</b>	<b>0.80 %</b>	<b><u>\$820,995</u></b>
<i>Dcp Auditores Piso 16</i>	3.70			
TOTALES POR MODULOS	3.70			\$820,995
TOTALES GASTOS GENERALES				
<b>TOTAL ADMINISTRACION</b>	<b>3.7</b>	<b>814,445</b>	<b>0.80 %</b>	<b><u>\$820,995</u></b>

<i>Marcelo Gutierrez Piso 17</i>	3.70			
TOTALES POR MODULOS	3.70			\$820,995
TOTALES GASTOS GENERALES				
<b>TOTAL ADMINISTRACION</b>	<b>3.7</b>	<b>814,445</b>	<b>0.80 %</b>	<b><u>\$820,995</u></b>
<i>Imocom Piso 19</i>	3.70			
TOTALES POR MODULOS	3.70			\$820,995
TOTALES GASTOS GENERALES				
<b>TOTAL ADMINISTRACION</b>	<b>3.7</b>	<b>\$814,103</b>	<b>0.84 %</b>	<b><u>\$820,995</u></b>
<i>Administracion</i>	0.10			
TOTALES POR MODULOS	0.10			\$22,189
TOTALES GASTOS GENERALES				
<b>TOTAL ADMINISTRACION</b>	<b>0.10</b>	<b>\$210,077</b>		<b><u>\$22,189</u></b>
TOTALES POR MODULOS DE CONTRIBUCION	51.8			

## 9. ELECCIÓN DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y COMITÉ DE CONVIVENCIA AÑO 2.020 - 2.021

A manera de recordación, se informa a la asamblea los integrantes del actual consejo de administración, se pregunta a los copropietarios y representantes por el interés de pertenecer a la junta administrativa y por unanimidad son reelegidos los mismos integrantes del consejo el cual queda conformado así:

John Jairo Tamayo López	Millan & Asociados
Francisco Javier Salazar Gómez	Asesorías Especializadas
Juan Carlos Zapata Gonzalez	Grupo Empresarial Dinámica
Dairo Yesid Bahamon Jimenez	Procuraduría General
Jorge Orlando Cardona Marin	O My bebe

Se decide por unanimidad que el consejo de administración elegido haga las veces de comité de convivencia al igual que el año anterior.

## 10. NOMBRAMIENTO REVISOR FISCAL Y ASIGNACIÓN HONORARIOS PERIODO 2.020.

Se ratifica en el cargo a Herman Ivan Camargo Cardona, con un ajuste en sus honorarios equivalente a un salario mínimo legal vigente mas IVA.

## 11. PROPOSICIONES Y VARIOS.

✓ La administración retoma la propuesta hecha a la asamblea por la necesidad imperante del cambio de ascensores, se entrega un documento con cotizaciones actualizadas de la empresa Estilo ingeniería, Mitsubishi Melcol y la empresa Hyundai con los valores que corresponderían a cada copropietario.

La propuesta consiste en recoger el aporte correspondiente en dos años iniciando el primero de enero del año 2.021, los copropietarios tendrían 24 meses para cancelar el valor de cada uno dependiendo de los porcentajes de participación. La copropiedad posee 70 millones en una fiducia que se destinaría a la adecuación del foso o modificación de la infraestructura requerida.

Se sugiere la viabilidad de una financiación, aprovechando la presencia de la representante del BBVA y aunque el año pasado ya se había planteado esta opción, La Dra. Delia Lorena Ramirez León informa que la administradora Natalia Valencia Arango no hizo llegar al área encargada de créditos los documentos que se requieren para la solicitud de un posible préstamo, también informa de la posición del banco como copropietario, argumenta que el banco al no usar los ascensores, no tendría que hacer aportes para esta adquisición pues no se tiene beneficio alguno; ante esta postura la administradora solicita tener en cuenta el reglamento de la propiedad horizontal donde dice que los módulos de contribución sólo son tenidos en cuenta para el calculo de mantenimiento de equipos, mas no para la inversión que valoriza de manera general los inmuebles y a la copropiedad como unidad.

La administradora argumenta la corresponsabilidad, la responsabilidad solidaria que se tiene cuando es copropietario, los ascensores están obsoletos y presentan cierto grado de inseguridad, son todos los titulares de los inmuebles responsables de futuros eventos que se pudieran presentar producto del mal funcionamiento de los ascensores, de otro lado la economía de todos se afecta en la medida que los seguros se encarecen con mas razón, cuando las empresas de mantenimiento advierten que no se consiguen repuestos, entonces ante un posible suceso no podríamos hacer reclamaciones porque ya fuimos avisados de los problemas presentados.

La Representante del BBVA informa que analizando de forma somera los estados financieros la copropiedad, observa que no se cuenta con músculo financiero para adquirir un crédito de 500 millones, se requiere un codeudor que respalde financieramente.

El contador Wilson Idarraga aclara que en los estados financieros no está presupuestada una cuota para pagar un préstamo, al momento de adquirirlo se incrementará el presupuesto y la utilidad será mas alta.

Se genera otra propuesta desde los copropietarios y es recoger desde octubre el 50% de los dineros que se necesitan y demostrar al banco que se tiene un dinero que respaldaría el otro 50% para la financiación.

Se debe tener presente que si los representantes de la Procuraduría General y el BBVA están impedidos para tomar decisiones económicas y por el el porcentaje de participación que poseen estos inmuebles, no se puede tomar la decisión de implementar cuotas extraordinarias en esta asamblea y se decide enviar una propuesta con un proyecto concreto al BBVA para la adquisición y posible financiación de los ascensores requeridos, cuando las cuotas extraordinarias superan dos veces el valor de las cuotas de administración se requiere una votación superior al 70%.

Se decide por unanimidad presentar un proyecto para la posible adquisición de los ascensores ante los copropietarios BBVA y la Procuraduría General y conseguir una posición de estas dos entidades, también para obtener una respuesta del banco ante una posible financiación.

✓La administradora Lina Maria Ospina T. solicita a los copropietarios y representantes fijar una posición ante la cartera elevada que tiene la copropiedad, en que momento se van a implementar los cobros jurídicos tanto para cuotas de administración como para arrendamientos, en la actualidad se aplican los intereses moratorios el primer día del mes

teniendo en cuenta el saldo en mora que viene del mes anterior (los intereses aplicados son equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente vigente).

Interviene el representante de los pisos 4° y 5° Jaime Alonso Montes, quien argumenta que la mora que presenta en los pagos, es por la afectación en sus inmuebles, los daños por humedades y filtraciones en sus inmuebles no le permiten alquilar las oficinas que le generarían un dinero para cancelar sus obligaciones, sin embargo reconoce que se han realizado algunas de esas reparaciones solicitadas por parte de la administración de la copropiedad, solicita el Sr. Montes revisar nuevamente los intereses de mora que se están causando, solicitud que radicó desde el año 2.014 sin que la copropiedad se pronuncie.

Se informa que se hizo el requerimiento a la aseguradora del edificio para intervenir en las afectaciones de estos inmuebles pero no recibieron respuesta o al menos se desconoce si fue realizado.

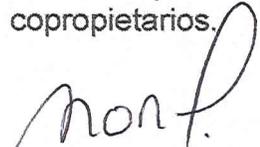
Solicita que sean reparadas las áreas que continúan afectadas y pide que sea saldada la cuenta de los intereses causados por esa misma afectación.

La responsabilidad civil extracontractual la determina únicamente un juez de la república, cuantificar unos perjuicios presuntamente causados, no es el escenario, la copropiedad posee una póliza que ampara este tipo de eventos, en este caso la afectación de algunas áreas del piso 4° y 5°, pero esto no puede ir en detrimento de las cuotas de administración e intereses que están establecidos por reglamento y todos los copropietarios en el momento de presentar mora los han cancelado, aprobar un descuento o la condonación de los intereses iría en contra del derecho a la igualdad.

La asamblea decide solicitar la intervención de los inmuebles en mención, por medio de la afectación de la póliza de la copropiedad y no compensar o condonar los intereses de mora causados.

✓ El Sr. Jaime Alonso Montes solicita la revisión del uso y beneficio de la terraza ubicada en el piso N° 5, la copropiedad recibe mensualmente un valor por arrendamiento del espacio dispuesto para equipos de refrigeración del BBVA, el representante de estos pisos argumenta que según escritura publica esa terraza es de propiedad y que las cuotas de administración que le corresponden están calculadas incluyendo el porcentaje del área de dicha terraza, los asambleístas solicitan hacer un estudio de títulos para establecer cómo está escriturada y reglamentado el uso de ese bien, el copropietario Juan Carlos Zapata está dispuesto a colaborar con la copropiedad analizando el caso para lo cual suministraremos escrituras y certificado de tradición.

Sin mas para tratar y siendo la 1:00 pm, se da por terminada la Asamblea General de copropietarios.

  
**JOHN JAIRO TAMAYO LÓPEZ**  
Presidente

  
**LINA MARIA OSPINA TENJO**  
Secretaria

  
**FRANCISCO JAVIER SALAZAR**  
Comisión aprobatoria

  
**CESAR RIVERA FRANCO**  
Comisión Aprobatoria

# PODER DE REPRESENTACION Recibidos x



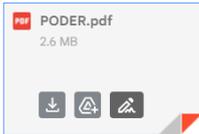
**Edificio Millan Asociados**  
para mí ▾

vie, 22 mar, 15:31 (hace 10 días) ☆ 😊 ↶ ⋮

Cordialmente adjunto poder firmado y conferido al abogado Juan Carlos Dorado Botero.  
Cordial saludo.

*LINA MARLA OSPINA TENJO*  
*Administradora*  
*Cel: 300 668 2417*

1 archivo adjunto • Analizado por Gmail ⓘ





que el inmueble a que se refiere la presente cláusula fué adquirido por la Promotora de Construcción Edificio Banco de Caldas Limitada así: El edificio por haberlo construido a sus expensas y con sus propios recursos; y el terreno por compra hecha al Banco de Caldas, establecimiento Bancario domiciliado en la ciudad de Manizales, de conformidad con la escritura pública 1.774 de 6 de Noviembre de 1.973, otorgada en la Notaría Primera de Manizales, registrada el 30 de enero de 1.974 en el libro primero pares, página 266, número 135, matriculada bajo el tomo 80 página 87, número 87.-----

SEGUNDO.- que según consta en el Acta número 26 de enero 27 de 1.977, la Junta Directiva de la Sociedad Promotora de Construcción Edificio Banco de Caldas Limitada dispuso someter el régimen de propiedad horizontal el edificio a que se viene haciendo referencia, dándole la denominación de "EDIFICIO PROPIEDAD HORIZONTAL - BANCO DE CALDAS". Conforme a esa misma disposición el exponente fué expresamente autorizado para adelantar todas las actuaciones y diligencias conducentes a la efectiva constitución en propiedad horizontal del Edificio en mención.-----

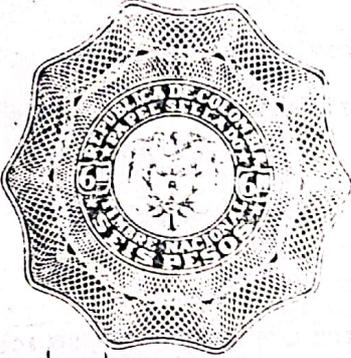
TERCERO.- que en ejercicio de las facultades antes aludidas, el exponente sometió a la aprobación de la Alcaldía Municipal de Manizales, los documentos a que se refiere el Artículo 2º del Decreto 1.335 de 1.959, reglamentario de la Ley 182 de 1.948, documentos que la citada Alcaldía aprobó mediante Resolución número 70 de fecha 25 de Julio de 1.977.-----

CUARTO.- que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 3º del Decreto 1.335 de 1.959, y obrando en la calidad y con las facultades antes aludidas, por medio del presente instrumento el exponente viene a elevar a escritura pública, como en efecto eleva, el reglamento de copropiedad por el cual se registrarán las relaciones de los propietarios del edificio PROPIEDAD HORIZONTAL BANCO DE CALDAS, con constancia de su aprobación por la Alcaldía Municipal de Manizales, lo mismo que la Resolución de la Alcaldía Muni-

3

3

HH 08733836



REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO "PROPIEDAD HORIZONTAL BANCO DE CALDAS"

CAPITULO I.- DEL EDIFICIO

Artículo 10.-

DENOMINACIÓN Y SITUACIÓN.- DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES PRESCRITAS POR LA LEY 182 DE 1.948 Y SUS DECRETOS-

REGLAMENTARIOS NÚMEROS 1.335 DE 1.959 Y 144 DE 1.968, SE CONSTITUYE EN PROPIEDAD HORIZONTAL EL EDIFICIO DENOMINADO "PROPIEDAD HORIZONTAL BANCO DE CALDAS" SITUADO EN LA CIUDAD DE MANIZALES EN LA ESQUINA NOROESTE FORMADA POR EL CRUCE DE LA CARRERA VEINTIDÓS CON LA CALLE VEINTIUNA DE LA CITADA CIUDAD, DISTINGUIDO EN SUS PUERTAS DE ENTRADA ASÍ:- POR LA CARRERA VEINTIDÓS CON LOS NÚMEROS 21-05 Y 21-09 Y POR LA CALLE VEINTIUNA CON LOS NÚMEROS 21-37, 21-41, 21-45 Y 21-49.

Artículo 20.-

PROPIETARIO Y TÍTULOS.- EL EDIFICIO Y EL TERRENO EN QUE SE ENCUENTRA CONSTRUÍDO PERTENECE EN LA ACTUALIDAD Y EXCLUSIVAMENTE A LA SOCIEDAD "PROMOTORA DE CONSTRUCCION EDIFICIO BANCO DE CALDAS LIMITADA", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DOMICILIADA EN LA CIUDAD DE MANIZALES Y CONSTITUIDA POR ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 1.108 DEL 30 DE JULIO DE 1.971 OTORGADA EN LA NOTARÍA CUARTA DEL CIRCUITO DE MANIZALES. LA MENCIONADA SOCIEDAD ADQUIRIÓ EL INMUEBLE ASÍ:

- a)- EL EDIFICIO, POR HABERLO CONSTRUÍDO A SUS PROPIAS EXPENSAS Y CON SUS PROPIOS RECURSOS; Y,
- b)- EL TERRENO POR COMPRA HECHA AL BANCO DE CALDAS, ESTABLECIMIENTO BANCARIO DOMICILIADO EN LA CIUDAD DE MANIZALES, DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA 1.774 DE 6 DE NOVIEMBRE DE 1.973 OTORGADA EN LA NOTARÍA PRIMERA DE MANIZALES, REGISTRADA EL 30 DE ENERO DE 1.974 EN EL LIBRO PRIMERO PARES, PÁGINA 266, NÚMERO 136, MATRICULADA BAJO EL TOMO 80, PÁGINA 87, NÚMERO 87.

Artículo 3.-

DETERMINACIÓN DEL TERRENO.- EL TERRENO EN EL CUAL ESTÁ CONSTRUÍDO EL EDIFICIO, ESTÁ UBICADO COMO YA SE DIJO EN LA ESQUINA NOROESTE FORMADA POR EL CRUCE DE LA CARRERA VEINTIDÓS CON LA CALLE VEINTIUNA DE LA CIUDAD DE MANIZALES Y SU SUPERFICIE ES DE CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO CON VEINTICUATRO METROS CUADRADOS (474,24 M2). DICHO TERRENO SE ENCUENTRA COMPRENDIDO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS:  $\frac{22}{100}$  POR EL SUR CON LA CARRERA VEINTIDÓS (22); POR EL NORTE, CON PROPIEDAD -

DE HEREDEROS DE LICORIO GUTIÉRREZ; POR EL ORIENTE CON PROPIEDAD QUE FUE DEL  
POR MARCO GÓMEZ BOTERO, HOY DEL BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO, Y POR EL OCCIDENTE  
CON LA CALLE VEINTIUNA (21) ##.-

CAPITULO II.- DEL REGLAMENTO

ARTÍCULO 40.-

NOCIÓN Y EXTENSIÓN.- EL PRESENTE REGLAMENTO PRESCRIBE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS DE LAS DISTINTAS UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA EN QUE SE DIVIDE EL EDIFICIO, DE SUS FUTUROS PROPIETARIOS A CUALQUIER TÍTULO, QUIENES POR CUALQUIER CONCEPTO USEN O COGEN, TRANSITORIA O PERMANENTEMENTE, EN LAS UNIDADES DEL EDIFICIO, TODOS LOS CUALES SERÁN RESPONSABLES DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE CAUSEN POR LA VIOLACIÓN DE LAS NORMAS AQUÍ CONTENIDAS. EN TODO ACTO DE TRANSFERENCIA DEL DOMINIO O DE OTRO DERECHO REAL, O DE ACTOS DE PERMANENCIA O NO TRANSITIVOS, SE ENTENDERÁN INCORPORADOS EN ELLOS LAS DISPOSICIONES DE ESTE REGLAMENTO.

ARTÍCULO 50.-

CONTENIDO.- EN EL PRESENTE REGLAMENTO ENTIÉNDESE INCLUIDAS TODAS LAS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES SOBRE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. EN CASO DE QUE EL REGLAMENTO NO CONTEMPLARE NORMAS APLICABLES A UN ASUNTO DETERMINADO, SE RECURRIRÁ A LAS LEYES QUE REGULEN LA MATERIA, A LAS DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES, Y A LOS PRINCIPIOS GENERALES DE DERECHO.

ARTÍCULO 60.-

RESPONSABILIDAD SOLIDARIA.- CADA PROPIETARIO SERÁ RESPONSABLE SOLIDARIAMENTE DE LOS ACTOS Y OMISIONES EJECUTADOS POR SUS INQUILINOS, FAMILIARES, DEPENDIENTES U OCUPANTES EN CUALQUIER FORMA, PERMANENTE O TRANSITORIA, DE SU UNIDAD DE PROPIEDAD EXCLUSIVA, DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE ÉSTOS CAUSAREN AL EDIFICIO Y EN GENERAL DE TODA VIOLACIÓN DEL PRESENTE REGLAMENTO COMETIDA POR ELLOS.

CAPITULO III.- DE LAS DISTINTAS CLASES DE BIENES.

ARTÍCULO 70.-

DIVISIÓN DEL EDIFICIO.- EL EDIFICIO ESTÁ COMPUESTO POR LOCALES Y OFICINAS DE PROPIEDAD PARTICULAR Y EXCLUSIVA DE CADA PROPIETARIO Y POR BIENES COMUNES O DE USO COMÚN, TAL COMO SE DETERMINARÁ MÁS ADELANTE, SOBRE LOS CUALES COMO SU NOMBRE LO INDICA, SE COZARÁ DEL DOMINIO INDIVISIBLE PARA TODOS LOS PROPIETARIOS. EN CONSECUENCIA, EL EDIFICIO SE DIVIDE EN DOS GRANDES CATEGORÍAS DE BIENES COMÚN



2

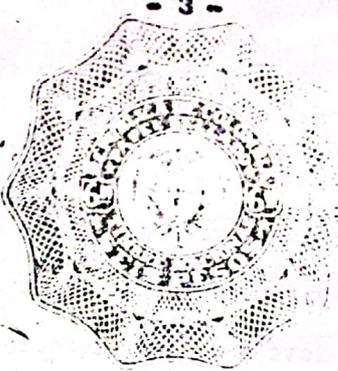
principal de Manizales a que se hizo referencia en la cláusula anterior, reglamento y resolución cuyos respectivos textos literales se transcriben más abajo en este mismo instrumento. Por otra parte, el exponente presenta para su protocolización con esta escritura los

- siguientes documentos: a)- Copia de la Disposición de la Junta Directiva de la Sociedad Promotora de Construcción Edificio Banco de Caldas Limitada que ordenó la constitución en propiedad horizontal del edificio a que se viene haciendo mención, y facultó al exponente para adelantar las gestiones y otorgar los actos conducentes a tal fin; b)- Certificación de la Cámara de Comercio de Manizales acerca de la existencia legal de la sociedad PROMOTORA DE CONSTRUCCION EDIFICIO BANCO DE CALDAS LIMITADA, lo mismo que sobre la calidad de Representante Legal de la misma que tiene el exponente; c)- Una copia del proyecto de división de la propiedad; d)- Una copia de la memoria descriptiva del edificio; e)- Una copia de la resolución de la Alcaldía Municipal a que atrás se hizo referencia y f)- Una copia de los planos arquitectónicos del edificio, lo mismo que una copia de los planos correspondientes a cada una de las unidades de propiedad exclusiva en que ha sido dividido el edificio, que muestra la localización, linderos, nomenclatura y área de cada una de éstas, lo mismo que las áreas del edificio que serán de propiedad común.

QUINTO.- Que de conformidad con todo lo anterior, queda constituido en Propiedad Horizontal el inmueble (Terreno y Edificio) a que se hace referencia bajo la cláusula primera de este instrumento en las condiciones establecidas en el reglamento de copropiedad que más abajo se transcribe, y en general bajo las contenidas en las disposiciones de la Ley 182 de 1.948 y del Decreto reglamentario de la misma, número 1.335 de 1.959, condiciones a las cuales quedan por lo tanto sometidos tanto el actual propietario del inmueble, o sea la Sociedad "PROMOTORA DE CONSTRUCCION EDIFICIO

LOS MUROS PERIMETRALES QUE CONSTITUYEN LAS FACHADAS, Y AQUELLOS QUE SEPA -





HASTA ENTRE LOS PLANOS PERPENDICULARES AL LOTE DONDE EL -  
 CUAL ESTÁ CONSTRUÍDO EL EDIFICIO, VOLUMEN EVENTUALMENTE -  
 APROVECHABLE EN UN FUTURO PARA CONSTRUCCIONES DE MAYOR -  
 ALTURA, Y SITUADO POR ENCIMA DE LOS PISOS CONSTRUÍDOS E -  
 INFERIORES COMO DE PROPIEDAD PRIVADA, SIENDO ENTENIDO -  
 QUE TODA CONSTRUCCIÓN O ADICIÓN FUTURA DEBERÁ SER EFECTUA

DA SÓLO MEDIANTE EL CUMPLIMIENTO DE LAS PRESCRIPCIONES DE LOS ESTATUTOS DEL -  
 REGLAMENTO Y DE LAS NORMAS MUNICIPALES SOBRE LA MATERIA;

P)- LOS SISTEMAS PARA CIRCULACIÓN VERTICAL, LOCALIZADOS POR LA CALLE VEINTIUNA

(21) DESDE EL SÓTANO HASTA EL ÚLTIMO PISO QUE CONSISTEN EN LOS ESPACIOS RE -  
 SERVADOS PARA ESCALAS, LAS ESCALAS MISMAS Y LAS DEMÁS INSTALACIONES Y ACCESO -  
 RIOS QUE EN DICHO ESPACIO SE ENCUENTRAN, TALES COMO BARANDAS, INSTALACIONES -  
 ELÉCTRICAS, ETC.

Q)- LOS ASCENSORES PRINCIPALES Y SUS IMPLEMENTOS SÓLO SON BIENES DE USO COMÚN -  
 DE LOS PROPIETARIOS DE LAS OFICINAS O PISOS DEL SEXTO PISO INCLUSIVE AL PI -  
 SO VIGÉSIMO INCLUSIVE, QUEDANDO EXCLUIDO POR TANTO LOS PROPIETARIOS DE LOS LO -  
 CALES DISTINGUIDOS CON LOS NÚMEROS UNO, DOS Y TRES, COMO TAMBIÉN LOS PROPIETA -  
 RIOS DE LOS PISOS PRIMERO A QUINTO INCLUSIVE, LOS CUALES NO SERÁN COMUNICADOS EN -  
 ESTA PROPIEDAD, Y POR CONSECUENTE LOS COSTOS QUE DEMANDE EL FUNCIONAMIENTO DE -  
 ESTOS ASCENSORES, POR MANO DE OBRA, MANTENIMIENTO, REPARACIONES, ETC., SERÁN -  
 SUFRAGADOS ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE POR LOS COPROPIETARIOS DE LOS PISOS Y OFICI -  
 NAS LOCALIZADOS EN LOS PISOS SEXTO Y SIGUIENTES.

R)- EL ÁREA DESTINADA A DEPÓSITOS QUE SE ENCUENTRA LOCALIZADA EN EL ÚLTIMO PISO -  
 DEL EDIFICIO.

S)- LOS SISTEMAS DE CIRCULACIÓN HORIZONTAL EXISTENTES EN LOS PISOS CUYO ACCESO -  
 SE EFECTÚA POR EL HALL DE ENTRADA SITUADO EN LA CALLE VEINTIUNA (21) COMO -  
 TAMBIÉN LOS SANITARIOS EXISTENTES EN LOS PISOS MENCIONADOS.

T)- LA PARTE INDEPENDIENTE DEL SÓTANO CUYO ACCESO SE EFECTÚA POR EL HALL QUE -  
 DA ACCESO AL EDIFICIO POR LA CALLE VEINTIUNA (21); UNA SUBESTACIÓN ELÉCTRI -  
 CA, LOS CONTROLES ELÉCTRICOS, EL TANQUE PARA EL AGUA, Y EL LUGAR DONDE ESTÁ EL -  
 FONDO DEL POZO DE ANCEBACAS, Y LAS BORDAS Y TABLETOS ELÉCTRICOS Y ELÉCTRICOS.

V)- EN GENERAL TODAS AQUELLAS DEPENDENCIAS SOBRE LAS CUALES NINGUNO DE LOS PRO -  
 PIETARIOS PUEDEN INVOCAR DERECHO EXCLUSIVO POR NO ASIGNARSELO EXPRESAMENTE

(0.90 MTS.); DE ESTE PUNTO CON PROTECCIÓN SOBRE EL LOTE -  
 CON CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (7.45 MTS.), HASTA UNA COLUMNA DEL EDIFICIO.

EN ESTE REGLAMENTO.-

ARTÍCULO 90.-

ORDEN SOBRE LA CALIDAD DE UN BIEN.- EN CASO DE DUDA ACERCA DE SI UNA PARTE EDIFICIO ES DE PROPIEDAD PARTICULAR O DE USO O PROPIEDAD COMÚN, DE ESTARÁ PREVISTO EN EL PRESENTE REGLAMENTO, Y EN LO QUE ÉSTE GUARDARE SILENCIO, AL ESPÍRITU DEL ARTÍCULO 30. DE LA LEY 182 DE 1.945.

ARTÍCULO 100.-

DERECHO AL USO DE LOS BIENES COMUNES.- CADA PROPIETARIO PODRÁ SERVIRSE INDIVIDUALMENTE DE LOS BIENES DE USO COMÚN, RESPETANDO LOS DERECHOS DE LOS DEMÁS, EMPLEANDO DICHO BIENES EN EL USO QUE NATURALMENTE LES CORRESPONDA Y ACORDANDO CON EL PRESENTE REGLAMENTO. EL DESTINO ORDINARIO DE LOS BIENES DE USO COMÚN ES EL DE SERVIR DE MEDIO A CADA PROPIETARIO PARA EL EJERCICIO DE SUS FACULTADES DE TAL.

ARTÍCULO 110.-

PROHIBICIONES.- QUEDAN EXPRESAMENTE PROHIBIDOS COMO CONTRARIOS A LOS DERECHOS DE LOS DEMÁS PROPIETARIOS, LOS SIGUIENTES ACTOS RELATIVOS A LOS BIENES COMUNES: A)- OBSTRUIR LAS PUERTAS, PASILLOS, VESTÍBULOS, ESCALERAS, ACCESOS Y DEMÁS PARTES DEL EDIFICIO DESTINADAS A LA CIRCULACIÓN VERTICAL U HORIZONTAL EN FORMA TAL QUE SE PERTURBE EL TRÁNSITO, EL ACCESO O LA PERMANENCIA DE PERSONAS; B)- UTILIZAR LAS ÁREAS DE USO COMÚN COMO LUGARES DE REUNIÓN, O PARA CUALQUIER OTRO FIN QUE CAUSE PERTURBACIÓN O INCOMODIDAD; C)- EMPLEAR LAS ÁREAS DE USO COMÚN PARA INSTALAR EN ELLAS REDONDELES DE CUALQUIER CLASE O PARQUEOS; D)- SOSTENER EN LAS PAREDES, PISOS O TECHOS CARGAS O PESOS EXCESIVOS, PRODUCIR MADEROS O HACER huecos o cavidades EN LOS BIENES DE USO COMÚN O EJECUTAR CUALQUIER OTRO ACTO QUE ATENTE CONTRA LA SOLIDEZ DE DICHO BIENES.

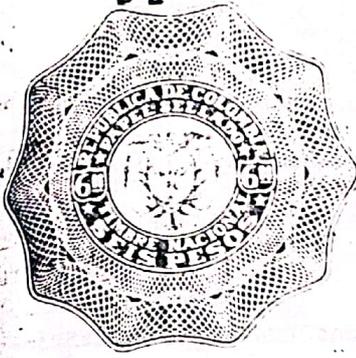
ARTÍCULO 120.-

RESPONSABILIDAD.- LOS COPROPIETARIOS ESTÁN OBLIGADOS A EMPLEAR LA DILIGENCIA Y CUIDADO PROPIOS DE UN PADRE DE FAMILIA EN LA CONSERVACIÓN DE LOS BIENES DE USO COMÚN, Y RESPONDERÁN HASTA DEL CULPA LEVE EN EL EJERCICIO DE SUS DEBERES SOBRE ELLOS.-

ARTÍCULO 130.- BIENES O UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA.-

EN GENERAL, SON BIENES O UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA, Y POR CONSECUENCIA DE DERECHO PARTICULAR DE LIBRE USO, GOCE Y DISPOSICIÓN DEL RESPECTIVO PROPIETARIO.

5



FORME APARECE DE LOS PLANOS Y DEL PROYECTO DE DIVISI3N DE LA PROPIEDAD, QUE SE CONSIDERAN INCORPORADOS AL PRESENTE REGLAMENTO.-TALES CATEGORIAS SON:

- A)- BIENES O UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA; Y
- B)- BIENES COMUNES O DE USO COM3N. EN LOS PLANOS DEL EDIFICIO EST3N DELIMITADAS LAS 3REAS DE LAS UNIDADES DE PRO-

PIEDAD EXCLUSIVA Y LAS DE LOS BIENES COMUNES O DE USO COM3N.

ARTICULO 80.-

BIENES DE USO COM3N.- SON BIENES COMUNES O DE USO COM3N, SOBRE LOS CUALES EXISTEN UN DOMINIO INDIVIDUAL TODOS LOS PROPIETARIOS DE UNIDADES EXCLUSIVAS, LOS NECESARIOS PARA LA EXISTENCIA, SEGURIDAD, MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DEL EDIFICIO, Y MAS GENERALMENTE LOS QUE PERMITEN A TODOS Y CADA UNO DE LOS PROPIETARIOS EL USO Y GOCE DE SU RESPECTIVA UNIDAD, EN LOS TERMINOS DE LA LEY Y DEL PRESENTE REGLAMENTO. DE CONFORMIDAD CON LA LEY SE REPUTAN COMO COMUNES O DE USO COM3N LOS SIGUIENTES BIENES:

- A)- EL TERRENO SOBRE EL CUAL SE LEVANTA EL EDIFICIO;
- B)- EL SUBSUELO CON LOS CIMIENTOS, FUNDACIONES, ETC., Y TODAS LAS INSTALACIONES UBICADAS EN EL SUBSUELO TALES COMO DESAGUES, REDES DE ACUEDUCTO Y ALBARRILLADOS, CANALIZACIONES EL3CTRICAS Y TELEF3NICAS, ETC.;
- C)- LAS COLUMNAS DE CONCRETO REFORZADO, Y EN GENERAL TODAS LAS COLUMNAS QUE SE ENCLAVAN SOBRE LOS CIMIENTOS Y FUNDACIONES DEL EDIFICIO EN TODA SU ALTURA, SUS CONTORNOS Y SU INTEGRIDAD, YA QUE EN ELLA SE SOSTIENE LA ESTRUCTURA TOTAL DEL EDIFICIO;
- D)- LAS LOSAS DE CONCRETO REFORZADO QUE FORMAN CADA UNO DE LOS PISOS DEL EDIFICIO, A PARTIR DE LA QUE SIRVE DE CUBIERTA A LA PRIMERA PLANTA, LAS CUALES SIRVEN SIMULTANEAMENTE DE PISO A UNAS UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA Y DE TECHO A OTRAS;
- E)- LOS MUROS PERIMETRALES QUE CONSTITUYEN LAS FACHADAS, Y AQUELLOS QUE SEPARAN EL EDIFICIO DE OTRAS PROPIEDADES CONTIGUAS, INCLUYENDO LOS EXTERIORES DE TERRAZAS Y BALCONES, Y EN GENERAL TODOS AQUELLOS MUROS QUE CONFORME A ESTE REGLAMENTO NO SEAN DE PROPIEDAD PRIVADA, EN PARTICULAR LOS QUE SEPARAN LAS UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA DE LAS 3REAS Y VOL3MENES DE PROPIEDAD O USO COM3N Y LOS QUE SEPARAN CADA UNIDAD DE PROPIEDAD EXCLUSIVA, SALVO EXCEPCION EXPRESA

AL RESPECTO;

P)- LOS ESPACIOS O VACÍOS QUE NO SE DEFINEN COMO DE PROPIEDAD PRIVADA EN LA TERMINACIÓN DE ZONAS Y EN LA DESCRIPCIÓN DE ESTE REGLAMENTO;

Q)- TODO EL SISTEMA DE RECEPCIÓN, CONDUCCIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE AGUAS LLUVIAS, COMO CAVALES, BAJANTES, ETC.;

R)- TODO EL SISTEMA DE REDES DE ACUEDUCTO, TUBERÍA, DESAGÜES, ALCANTARILLADO O SUMIDORES, HASTA LA ENTRADA DE CADA PISO O LOCAL, CON INCLUSIÓN DE LOS BUITRONES, EN TODA SU ALTURA Y DE LOS MUROS QUE LOS CIRCONDAN O CONFORMAN EN EL ESPACIO INTERIOR QUE LOS CONTIENE; TAMBIÉN SON DE USO COMÚN LOS SISTEMAS DE BAJANTES DE AGUAS QUE ATRAVIESAN EL EDIFICIO, ADemás DE LOS BUITRONES, ASÍ COMO LAS PORCIONES O TRANOS SITUADOS DENTRO DE LAS OFICINAS O LOCALES;

S)- TODO EL SISTEMA VERTICAL PARA LA DISPOSICIÓN DE DESPERDICIOS O BASURAS, QUE CONSISTE EN CAVIDADES QUE RECORREN EL EDIFICIO EN TODA SU ALTURA, CON INCLUSIÓN DE LOS MUROS O CERRAMIENTOS QUE LOS CONFORMAN.

T)- LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y DE AGUA POTABLE QUE NO ESTÉN DENTRO DE LAS OFICINAS O LOCALES, Y QUE NO SE EXCEPTAN EXPRESAMENTE DEL RÉGIMEN DE LA PROPIEDAD COMÚN DE TODOS LOS DUEÑOS;

U)- LA TECHUMBRE O CUBIERTA DEL EDIFICIO, Y LOS TANQUES DE AGUA, APARATOS DE BOMBEO Y ACCESORIOS, Y DEMÁS INSTALACIONES SUPERIORES QUE NO SEAN DE PROPIEDAD INDIVIDUAL;

V)- LAS ESTRUCTURAS DE CONCRETO;

W)- EL SISTEMA ELÉCTRICO GENERAL, QUE INCLUYE LAS SUBESTACIONES, LOS TABLEROS DE DISTRIBUCIÓN, LOS CONDUCTOS, CABLES, Y TOMA-CORRIENTES PARA EL SERVICIO GENERAL. NO QUEDAN COMPRENDIDOS LOS CONDUCTOS, CABLES, LÁMPARAS Y TOMA-CORRIENTES LOCALIZADOS DENTRO DE LAS UNIDADES DE PROPIEDAD PRIVADA PARA EL USO, EXCLUSIVO DE SUS DUEÑOS;

X)- LAS REDES TELEFÓNICAS, Y EN GENERAL TODO EL SISTEMA TELEFÓNICO, EN ESPECIAL LA PLANTA, SALVO LOS ELEMENTOS SITUADOS EN EL INTERIOR DE LAS UNIDADES DE PROPIEDAD PRIVADA PARA EL SERVICIO DE SUS DUEÑOS;

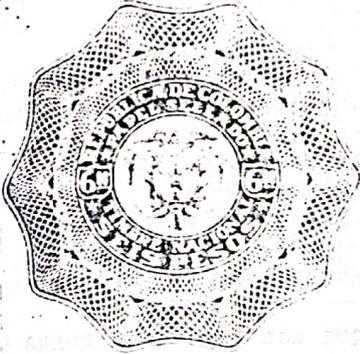
Y)- LAS ÁREAS, VOLÚMENES O IMPLEMENTOS, COMO BOMBAS ETC, QUE ESTÁN DESTINADOS A ASEGURAR EFICAZMENTE LOS SERVICIOS DE AGUA Y DESAGÜE DEL EDIFICIO.

Z)- EL MUELLO QUE DA ACCESO AL EDIFICIO POR LA CALLE VEINTITRINA (21);

AA)- EL VOLÚMEN O VACÍO QUE SIN LÍMITE DE ALTURA SITUADO COMO PROYECCIÓN

CHO METROS (0.50 Mts.) CON LA FACHADA DEL EDIFICIO. POR EL NADIR CON EL PLANO

HH 08733843



(1.65 Mts.), AL OCCIDENTE EN UN METRO CON NOVENTA Y CINCO CENTÍMETROS (1.95 Mts.), BORDEANDO UNA COLUMNA HACIA EL NORTE EN NOVENTA CENTÍMETROS (0.90 Mts.) AL OCCIDENTE EN UN METRO (1.00 Mts.) Y AL SUR EN NOVENTA CENTÍMETROS (0.90 Mts.); DE ESTE PUNTO AL RUNTO DE PARTIDA HACIA EL OCCIDENTE EN NOVENTA CENTÍMETROS (0.90 Mts.); CON LA FACHADA

DEL EDIFICIO QUE DA AL HALL DE ACCESO POR LA CALLE VEINTIUNA (21); POR EL NADIR CON EL PLANO SUPERIOR DE LA ESTRUCTURA DEL NIVEL -1.424. POR EL CENIT CON EL PLANO INFERIOR DE LA PLACA ESTRUCTURAL DEL NIVEL  $\pm$  1.92, LA ALTURA ENTRE LOS DOS PLANOS MENCIONADOS DE LAS PLACAS ES DE DOS CON OCHENTA Y NUEVE METROS (2.89 Mts.) LOCAL NUMERO DOS (2)

... IO U OFICINAS, HACE PARTE DEL PLANO G-3, DE LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS DEL EDIFICIO, TIENE ACCESO DIRECTO POR UNA PUERTA DE ENTRADA, A LA CUAL CORRESPONDE EN LA NOMENCLATURA URBANA EL NÚMERO 21-49, POR LA CALLE VEINTIUNA (21); CONSTA DE UN SALÓN CON DOS NIVELES DIFERENTES; TIENE UN ÁREA APROXIMADA DE CIENTO VEINTISEIS CON DOCE METROS CUADRADOS (126,12 M<sup>2</sup>), Y SUS LINDROS SON LOS SIGUIENTES: # POR EL OCCIDENTE PARTIENDO DE SU VÉRTICE SUR-OCCIDENTAL, QUE DA SOBRE EL CRUCE DE LA CARRERA VEINTIOCHO (28) CON LA CALLE VEINTIUNA (21), HACIA EL NORTE EN UNA EXTENSIÓN DE SEIS METROS CON TREINTA CENTÍMETROS (6.30 Mts.), CON UN MURD DE CONTENCIÓN SOBRE LA CALLE VEINTIUNA (21); HACIA EL ORIENTE EN UN METRO CON OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS (1.85 Mts.) CON LA FACHADA DEL EDIFICIO, Y LA PARTE INFERIOR CON EL BANCO DE CALDAS; HACIA EL NORTE SOBRE LA FACHADA DEL EDIFICIO EN CINCO METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (5.50 Mts.). POR EL NORTE AL ORIENTE EN NOVENTA CENTÍMETROS (0.90 Mts.), CON PROPIEDAD COMÚN; BORDEANDO UNA COLUMNA AL SUR EN NOVENTA CENTÍMETROS (0.90 Mts.), AL ORIENTE EN UN METRO (1.00 Mts.) Y AL NORTE EN NOVENTA CENTÍMETROS (0.90 Mts.); DE ESTE PUNTO CON PROPIEDAD COMÚN HACIA EL ORIENTE EN SIETE METROS CON CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (7.45 Mts.), HASTA UNA COLUMNA DEL EDIFICIO. POR EL ORIENTE CON COLUMNA HACIA EL SUR EN UN METRO CON VEINTICINCO CENTÍMETROS (1.25 Mts.); EN LA MISMA DIRECCIÓN EN UN METRO CON OCHENTA Y SIETE CENTÍMETROS (1.67 Mts.) CON PARED MEDIANERA CON EL BANCO DE CALDAS, HACIA EL OCCIDENTE MEDIANTE PARED MEDIANERA CON EL BANCO DE CALDAS EN UN METRO CON TREINTA CENTÍMETROS (1.30 Mts.) HACIA EL SUR EN CINCO METROS CON SESENTA Y SIETE CENTÍMETROS

(5.67 Mts.) con pared medianera con el Banco de Caldas; al oriente en un metro con treinta centímetros (1.30 Mts.) con pared medianera con el Banco de Caldas; al sur en tres metros con veinte centímetros (3.20 Mts.) con pared medianera con el Banco de Caldas. Por el sur con el plano interior de un muro de contención que es parte de los cimientos del edificio y que sostiene la Carrera Veintidós (22) en once metros con quince centímetros (11.15 Mts.). Se excluyen las siguientes áreas: Partiendo de su vértice sur-occidental y bordeando pared medianera con el Banco de Caldas; hacia el norte en cincuenta centímetros (0.50 Mts.), al occidente en cincuenta centímetros (0.50 Mts.), al norte en tres metros con sesenta centímetros (3.60 Mts.), al oriente en dos metros con cuarenta y cinco centímetros (2.45 Mts.), al sur en tres metros (3.00 Mts.), al occidente en un metro con cincuenta y cinco centímetros (1.55 Mts.), al sur en un metro con diez centímetros (1.10 Mts.) y de este punto al vértice de partida para cerrar el polígono en cuarenta y cinco centímetros (0.45 Mts.); con área común; y el área correspondiente a dos columnas marcadas en el plano con los números 7 y 5. Por el norte con el plano superior de las placas estructurales de los niveles -1.424 y 12.784. Por el sur con el plano inferior de las placas estructurales del nivel 1.92 y cielo raso debajo de la escalera y hall de acceso al nivel 1.92. La altura entre los planos de las placas mencionadas es en el norte de dos metros con ochenta y nueve centímetros (2.89 Mts.) y en el sur de dos metros con veintitrés centímetros (2.23 Mts.) #7.

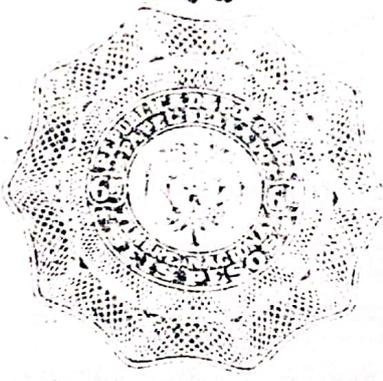
LOCAL NUMERO TRES (3).-

Está destinado a almacenes de comercio u oficinas y hace parte del plano número G-2, de los planos arquitectónicos del edificio, niveles 3.43 y 4.43, y su área aproximada es de ciento veintinueve con setenta y cinco metros cuadrados (129.75 M<sup>2</sup>); tiene acceso directo por una puerta de entrada, distinguida con el número 21-37 de la calle Veintidós (21) de la nomenclatura urbana de la ciudad, y consta de dos niveles diferentes, o medios pisos, sus linderos son los siguientes: #7 Por el occidente Partiendo de su vértice sur-occidental hacia el norte en cinco metros con ochenta y tres centímetros (5.83 Mts.) con fachada del edificio; hacia el oriente en un metro con sesenta centímetros (1.60 Mts.) hacia el norte en cuarenta y cinco centímetros (0.45 Mts.) hacia el sur en ochenta y cinco centímetros (0.85 Mts.), hacia el occidente en un metro con

... CON LA FACIADA DEL EDIFICIO. POR EL NADIR CON EL PLAC

HH 08733846

8

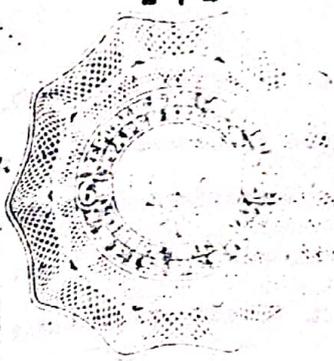


DIEZ CENTÍMETROS (1.10 MTS.) CON MUROS Y COLUMNA ESTRUCTURAL QUE SON PROPIEDAD COMÚN, HACIA EL NORTE EN CINCO METROS CON VEINTICINCO CENTÍMETROS (5.25 MTS.) CON LA FACIADA DEL EDIFICIO. POR EL NORTE HACIA EL ORIENTE EN NUEVE METROS CON TREINTA Y CINCO CENTÍMETROS (9.35 MTS.) CON MURO QUE LO SEPARA DEL BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO Y/O DEL HOTEL ESCORIAL, HACIA EL SUR EN OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.85 MTS.), HACIA EL ORIENTE EN SETENTA CENTÍMETROS (0.70 MTS.) Y HACIA EL NORTE EN OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.85 MTS.) CON PUSTRÓN QUE CONTIENE INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS; HACIA EL ORIENTE EN DOS METROS CON CUARENTA CENTÍMETROS (2.40 MTS.) NUEVAMENTE CON EL MURO QUE LO SEPARA DEL BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO Y/O DEL HOTEL ESCORIAL. POR EL ORIENTE HACIA EL SUR EN SEIS METROS CON SESENTA CENTÍMETROS (6.60 MTS.) CON MURO QUE LO SEPARA DEL BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO; HACIA EL OCCIDENTE EN UN METRO CON TREINTA Y CINCO CENTÍMETROS (1.35 MTS.), HACIA EL SUR CON CINCUENTA CENTÍMETROS (0.50 MTS.), HACIA EL ORIENTE EN UN METRO CON TREINTA Y CINCO CENTÍMETROS (1.35 MTS.) CON PUSTRÓN DE PROPIEDAD COMÚN QUE CONTIENE INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS; HACIA EL SUR EN UN METRO CON OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS (1.85 MTS.) NUEVAMENTE CON EL MURO QUE LO SEPARA DEL BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO. POR EL SUR HACIA EL OCCIDENTE EN CUATRO METROS CON CINCUENTA Y TRES CENTÍMETROS (4.53 MTS.), HACIA EL SUR EN TRES METROS CON VEINTICINCO CENTÍMETROS (3.25 MTS.), HACIA EL OCCIDENTE EN SEIS METROS CON VEINTE CENTÍMETROS (6.20 MTS.) CON EL MURO QUE LO SEPARA DE LA SALA DE MÁQUINAS; HACIA EL NORTE EN NOVENTA Y TRES CENTÍMETROS (0.93 MTS.), HACIA EL OCCIDENTE EN UN METRO (1.00 MTS.), HACIA EL SUR EN NOVENTA Y TRES CENTÍMETROS (0.93 MTS.) CON COLUMNA ESTRUCTURAL DEL EDIFICIO; HACIA EL SUR EN OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.85 MTS.) CON EL MURO QUE LO SEPARA DE LA SALA DE MÁQUINAS. POR EL NADIR CON LOS CIMIENTOS DEL EDIFICIO. POR EL CERVO CON EL PLANO INFERIOR DE LA PLACA ESTRUCTURAL DEL NIVEL -0.42 EN SU PARTE NORTE Y CON EL PLANO SUPERIOR DE LA PLACA ESTRUCTURAL DEL NIVEL -1.424 EN SU PARTE SUR. SE EXCLUYE EL ÁREA CORRESPONDIENTE A LA COLUMNA MARCADA EN EL PLANO CON EL NÚMERO DOS (2). LA ALTURA DEL LOCAL ENTRE NIVEL DEL PISO Y EL PLANO INFERIOR DE LA PLACA EN LA PARTE NORTE ES DE DOS METROS CON VEINTISEIS CENTÍMETROS (2.26 MTS.) Y EN LA PARTE SUR ES DE DOS METROS CON CINCUENTA Y SEIS CENTÍMETROS (2.56 MTS.) #.

LOCAL BANCARIO DESTINADO A LAS DISTINTAS OFICINAS DEL BANCO DE CALDAS.

ESTÁ COMPUESTO POR VARIOS NIVELES SUPERPUESTOS, COMUNICADOS ENTRE SÍ O SEA UN SÓTANO, UN SEMI-SÓTANO, UNA PLANTA PRINCIPAL, UN MEZZANINE Y CUATRO PISOS DEL EDIFICIO. TIENE ACCESO DIRECTO POR DOS PUERTAS DE ENTRADA EXCLUSIVAS, REALIZADAS SOBRE EL HALL DE ENTRADA AL EDIFICIO QUE DA A LA CARRERA VEINTIDÓS (22), PUERTAS DE ENTRADA DISTINGUIDAS CON LOS NÚMEROS 21-08 Y 21-09, DE LA MENCLATURA URBANA. TAMBIÉN TIENE ACCESO POR EL HALL DE ENTRADA A LA SALIDA DE LOS PISOS DE LOS NIVELES 18,643 Y 18,464 (60. Y 70.) PISOS A TRAVÉS DE LOS PASADIZOS PRINCIPALES Y LA ESCALERA GENERAL DEL EDIFICIO.

A) - SÓTANO: ESTÁ UBICADO EN EL NIVEL -6.17 Y -4.43 Y OTROS VARIOS EN EL ÁREA APROXIMADA DE DIEZ Y CINCO METROS CUADRADOS (175.48 M<sup>2</sup>), HACE PARTE DEL PLANO G-2 DE LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS DEL EDIFICIO, SUS LINDEROS SON: PARTIENDO DEL VÉRTICE SUR-OCCIDENTAL HACIA EL NORTE EN DIEZ METROS CON CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (10.45 MTS.), CON MURO DE CONTENCIÓN QUE DA SOBRE LA CALLE 21 Y QUE FORMA PARTE DE LOS CIMIENTOS DEL EDIFICIO. POR EL NORTE HACIA EL ORIENTE EN UNA EXTENSIÓN DE DOS METROS CON SETENTA CENTÍMETROS (2.70 MTS.) CON MURO DE PROPIEDAD COMÚN; HASTA UNA COLUMNA ESTRUCTURAL DEL EDIFICIO; DE ESTE PUNTO AL VÉRTICE SUR-ORIENTAL DE LA COLUMNA EN UNA LONGITUD DE UN METRO (1.00 MTS.); A OTRA COLUMNA AL OCCIDENTE DEL MISMO MURO EN UNA LONGITUD DE SIETE METROS CON CUARENTA Y DOS CENTÍMETROS (7.42 MTS.) CON MURO DE PROPIEDAD COMÚN; HACIA EL SUR EN VEINTICINCO CENTÍMETROS (0.25 MTS.) AL ORIENTE EN UNA EXTENSIÓN DE CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.45 MTS.); AL NORTE EN UNA LONGITUD DE UN METRO CON CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (1.45 MTS.) CON COLUMNA MARCADA CON EL NÚMERO SEIS (6); HACIA EL ORIENTE EN DOS METROS CON OCHENTA CENTÍMETROS (2.80 MTS.) CON PROPIEDAD COMÚN; POR EL ORIENTE HACIA EL SUR EN UNA EXTENSIÓN DE DOCE METROS CON QUINCE CENTÍMETROS (12.15 MTS.), HASTA EL VÉRTICE; CON LA CARRERA VEINTIDÓS (22); POR EL SUR HACIA EL OCCIDENTE EN UNA EXTENSIÓN DE TRECE METROS CON NOVENTA CENTÍMETROS (13.90 MTS.), Y DE ESTE PUNTO AL VÉRTICE DE PARTIDA EN OCHENTA CENTÍMETROS (0.80 MTS.) CON MURO DE CONTENCIÓN SOBRE LA CARRERA VEINTIDÓS (22) QUE ES PARTE DE LOS CIMIENTOS DEL EDIFICIO. POR EL NORTE CON LAS FUNDACIONES DEL EDIFICIO. POR EL SUR CON EL PLAZO INFERIOR DE LA PLACA ESTRUCTURAL DEL NIVEL -2.78 Y CON EL PLAZO INFERIOR DE LA PLACA ESTRUCTURAL DEL NIVEL -1.424. SE EXCLUYE EL ÁREA CORRESPONDIENTE A LAS COLUMNAS

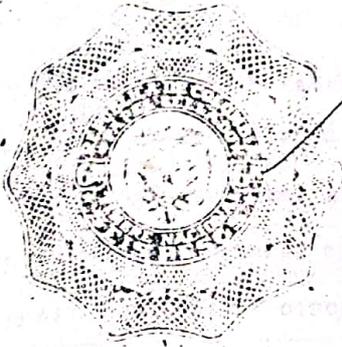


MARCADAS EN EL PLANO CON LOS NÚMEROS 7 Y 8. ESTE ESTÁNDAR TIENE COMUNICACIÓN POR EL CENIT CON EL ÁREA DEL BANCO DE CALDAS SITUADA AL NIVEL + 1.92. LA ALTURA ES EN LA PARTE NORTE DE DOS METROS CON CINCUENTA Y SEIS CENTÍMETROS (2.56 Mts.), EN LA PARTE SUR DE DOS CON NOVENTA Y DOS METROS (2.92 Mts.)

B)- SEMISITIANO: ESTÁ UBICADO EN LOS NIVELES -0.72 Y -2.78, HACE PARTE DEL PLANO 2-3 DE LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS DEL EDIFICIO, SU ÁREA APROXIMADA ES DE CIENTO VEINTISEIS CON CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (126.45 M<sup>2</sup>), Y CONSTA EN LA PARTE NORTE DE UN LOCAL QUE OCUPA EL BANCO DE CALDAS, ESCALERAS DE ACCESO A LA PLANTA PRINCIPAL NIVEL + 1.92 Y POR LA PARTE SUR DE UN LOCAL DONDE SE ENCUENTRA INSTALADA LA MAQUINARIA PARA EL ASCENSOR PRIVADO DEL BANCO DE CALDAS Y TIENE ACCESO POR ESCALERA A LAS OTRAS ÁREAS DEL BANCO DE CALDAS. SUS LÍMITES SON:  $\frac{1}{2}$  ÁREA NORTE POR EL OCCIDENTE: PARTIENDO DE SU VÉRTICE SUR-OCCIDENTAL HACIA EL NORTE, HASTA ENCONTRAR EL MURO QUE LO SEPARA DE PROPIEDAD DE LIBORIO GUTIÉRREZ EN UNA EXTENSIÓN DE CINCO METROS CON SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS (5.75 Mts.) CON FACHADA DEL EDIFICIO; POR EL NORTE HACIA EL ORIENTE EN UNA EXTENSIÓN DE NUEVE METROS CON CUARENTA CENTÍMETROS (9.40 Mts.), HACIA EL SUR EN NOVENTA CENTÍMETROS (0.90 Mts.), HACIA EL ORIENTE EN UNA EXTENSIÓN DE SETENTA CENTÍMETROS (0.70 Mts.), HACIA EL NORTE EN UNA EXTENSIÓN DE NOVENTA CENTÍMETROS (0.90 Mts.) CON BUITRÓN QUE CONTIENE INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS; HACIA EL ORIENTE EN DOS METROS CON TREINTA CENTÍMETROS CON MURO QUE LO SEPARA DE PROPIEDAD DE HIJOS DE LIBORIO GUTIÉRREZ. POR EL ORIENTE: HACIA EL SUR EN SEIS METROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS (6.55 Mts.) CON MURO QUE LO SEPARA DEL BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO. POR EL SUR: HACIA EL OCCIDENTE EN NOVENTA CENTÍMETROS (0.90 Mts.), HACIA EL SUR EN CINCUENTA CENTÍMETROS (0.50 Mts.), CON PROPIEDAD COMÚN; HACIA EL OCCIDENTE EN DOS METROS CON TREINTA CENTÍMETROS (2.30 Mts.), HACIA EL NORTE EN UN METRO CON VEINTICINCO CENTÍMETROS (1.25 Mts.) CON MURO MEDIANERO CON EL LOCAL DE RENTA NÚMERO UNO (1); HACIA EL OCCIDENTE EN SIETE CENTÍMETROS (0.07 Mts.) HACIA EL NORTE EN DIEZ CENTÍMETROS (0.10 Mts.) SON COLUMNA ESTRUCTURAL DEL EDIFICIO; HACIA EL OCCIDENTE EN SIETE METROS CON TREINTA CENTÍMETROS (7.60 Mts.) CON MURO MEDIANERO CON EL LOCAL NÚMERO UNO (1); HACIA EL NORTE EN UN METRO CON TREINTA CENTÍMETROS (1.30 Mts.) HACIA EL OCCIDENTE EN CUA

VENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.45 MTS.), HACIA EL SUR EN UN METRO CON TREINTA CENTÍMETROS (1.30 MTS.) CON COLUMNA ESTRUCTURAL MARCADA EN LOS PLANOS CON NÚMERO UNO (1); HACIA EL OCCIDENTE EN UN METRO CON DIEZ CENTÍMETROS (1.10 MTS.) CON PARED MEDIANERA CON EL LOCAL NÚMERO UNO (1). POR EL NADIR CON EL PLANO SUPERIOR DE LA PLACA ESTRUCTURAL DEL NIVEL -0.72. POR EL CENIT CON EL PLANO SUPERIOR DE LA PLACA # 1.92 Y CON VACÍO QUE COMUNICA CON OTRAS PROPIEDADES DEL BANCO DE CALDAS. TIENE UNA ALTURA ENTRE LOS PLANOS DE LAS DOS PLACAS MENCIONADAS DE DOS METROS CON DIEZ Y NUEVE CENTÍMETROS (2.19 MTS.). ESTA ZONA NOROCCIDENTAL TIENE UN ÁREA APROXIMADA DE SETENTA Y TRES TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (73.32 M2). ##

2)- AREA SUR ORIENTAL: UBICADA EN EL NIVEL -2.78 Y OTROS HACE PARTE DE LOS PLANOS 0-3 DE LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS DEL EDIFICIO Y TIENE ACCESO POR LA PUERTA AL NIVEL # 1.92 A LAS OTRAS OFICINAS DEL BANCO DE CALDAS; EN EL SECTOR ESTÁ UBICADA LA MAQUINARIA DEL ASCENSOR DE PROPIEDAD DEL BANCO DE CALDAS, UN ÁREA APROXIMADA DE CUARENTA Y CINCO CERO CUATRO METROS CUADRADOS (45.04 M2) Y SUS LINDEROS SON: ## POR EL OCCIDENTE DE SU VÉRTICE SUR-OCCIDENTAL SOBRE UN MURO QUE LO SEPARA DE LA CARRERA VEINTIDÓS (22) HACIA EL NORTE EN UNA EXTENSIÓN DE TRES METROS CON VEINTE CENTÍMETROS (3.20 MTS.), HACIA EL OCCIDENTE EN UNA LONGITUD DE UN METRO CON TREINTA CENTÍMETROS (1.30 MTS.), DE ESTE PUNTO HACIA EL NORTE, EN UNA LONGITUD DE CINCO METROS CON SESENTA Y SIETE CENTÍMETROS (5.57 MTS.), AL ORIENTE EN UN METRO CON TREINTA CENTÍMETROS (1.30 MTS.); HACIA EL NORTE HASTA EL VÉRTICE DE UNA COLUMNA ESTRUCTURAL DEL EDIFICIO EN UN METRO CON OCHENTA Y SIETE CENTÍMETROS (1.87 MTS.); CON PARED MEDIANERA CON EL LOCAL NÚMERO DOS (2); HACIA EL ORIENTE EN TREINTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.35 MTS.); HACIA EL NORTE EN UN METRO CON CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (1.45 MTS.), CON COLUMNA ESTRUCTURAL DISTINGUIDA EN LOS PLANOS CON EL NÚMERO SEIS (6). POR EL NORTE HACIA EL OCCIDENTE EN DOS METROS CON OCHENTA CENTÍMETROS (2.80 MTS.), CON PARED MEDIANERA COMÚN. POR EL ORIENTE HACIA EL SUR, SOBRE EL MURO QUE LO SEPARA DEL LOCAL COMERCIAL ANTIOQUEÑO, EN UNA EXTENSIÓN DE DOCE METROS CON QUINCE CENTÍMETROS (12.15 MTS.). POR EL SUR HACIA EL OCCIDENTE EN UNA EXTENSIÓN DE TRES METROS CON VEINTE CENTÍMETROS (3.20 MTS.) CON MURO DE CONTENCIÓN QUE LO SEPARA DE LA CARRERA VEINTIDÓS (22) Y QUE HACE PARTE DE LOS CIMIENTOS DEL EDIFICIO. POR EL NORTE CON EL PLANO SUPERIOR DE LAS PLACAS DE LOS NIVELES -2.784 Y -1.424.



CENIT: CON EL PLANO INFERIOR DE LA PLACA + 1.92 Y CON LOS NIVELES INFERIORES DE LA ESCALERA DE ACCESO AL BANCO DE CALDAS POR LA CARRERA VEINTIDÓS (22). LA ALTURA ENTRE LOS NIVELES DE LAS PLACAS MENCIONADAS ES MÁXIMA DE CUATRO METROS CON VEINTICINCO CENTÍMETROS (4.25 Mts.) Y MÍNIMA DE DOS METROS CON OCHENTA Y NUEVE CENTÍMETROS (2.89 Mts.). -

SE EXCLUYE EL ÁREA CORRESPONDIENTE A LA COLUMNA MARCADA EN LOS PLANOS CON EL NÚMERO OCHO (8) ##.

B)- AREA SUR OCCIDENTAL: EL AREA DE LA ESCALERA Y DE ACCESO AL SÓTANO UBICADO EN LOS NIVELES -5.17 Y -4.43 CON LAS OFICINAS SITUADAS EN EL NIVEL + 1.92, HACE PARTE DEL PLANO G-3 DE LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS DEL EDIFICIO, SU AREA APROXIMADA ES DE OCHO CERO NUEVE METROS CUADRADOS (8.09 M<sup>2</sup>), SUS LINDEROS SON: ## POR EL NORTE: PARTIENDO DE SU VÉRTICE NOR-OCCIDENTAL HACIA EL ORIENTE EN DOS METROS CON CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2.45 Mts.), CON PARED MEDIANERA CON EL BANCO DE CALDAS. POR EL ORIENTE HACIA EL SUR EN TRES METROS (3.00 Mts.), CON PARED MEDIANERA CON EL BANCO DE CALDAS. POR EL SUR HACIA EL OCCIDENTE EN UN METRO CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS (1.55 Mts.), HACIA EL SUR EN UN METRO CON DIEZ CENTÍMETROS (1.10 Mts.), CON PARED MEDIANERA CON EL BANCO DE CALDAS; HACIA EL OCCIDENTE EN CUARENTA CENTÍMETROS (0.40 Mts.) CON LA COLUMNA MARCADA EN LOS PLANOS CON EL NÚMERO SIETE (7), HACIA EL NORTE EN CINCUENTA CENTÍMETROS (0.50 Mts.), HACIA EL OCCIDENTE EN CINCUENTA CENTÍMETROS (0.50 Mts.) CON PARED MEDIANERA CON EL BANCO DE CALDAS. POR EL OCCIDENTE HACIA EL NORTE EN TRES METROS CON SESENTA CENTÍMETROS (3.60 Mts.) CON PARED MEDIANERA CON EL BANCO DE CALDAS. POR EL NADIRE: CON VACÍO SOBRE ESCALERA SITUADA SOBRE EL NIVEL -4.43 Y POR EL CENIT CON VACÍO SOBRE ESCALERA QUE DA AL NIVEL + 1.92. LA ALTURA PROMEDIO DE ESTE PISO ES DE DOS METROS CON VEINTE CENTÍMETROS (2.20 Mts.) ##.-

C)- PLANTA PRINCIPAL :

1)- AREA INTERNA:

ESTÁ UBICADA EN EL NIVEL +1.92, PLANO G-4 DE LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS DEL EDIFICIO; SU AREA APROXIMADA ES DE DOSCIENTOS SESENTA CON CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (260.49 M<sup>2</sup>), TIENE ACCESO POR LA CARRERA VEINTIDÓS (22) NÚMEROS 21-05 Y 21-09 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE MANIZALES. SUS LINDEROS SON: ## PARTIENDO DE UN VÉRTICE SUR-OCCIDENTAL POR EL OCCIDENTE HACIA EL

PROPIEDAD EXCLUSIVA

NORTE, EN UNA EXTENSIÓN DE VEINTE METROS (20 MTS.), CON LA PACHADA DEL EDIFICIO AL ORIENTE EN SETENTA CENTÍMETROS (0.70 MTS.), Y AL NORTE EN UN METRO CON CUENTA CENTÍMETROS (1.50 MTS.), CON LA PACHADA DEL EDIFICIO. POR EL NORTE HACIA EL ORIENTE EN UNA EXTENSIÓN DE DIEZ METROS CON CUARENTA CENTÍMETROS (10.40 MTS.), CON MURO QUE LO SEPARA DE SUCESORES DE LIBORIO GUTIÉRREZ; HACIA EL SUR EN NOVENTA CENTÍMETROS (0.90 MTS.), HACIA EL ORIENTE EN SETENTA CENTÍMETROS (0.70 MTS.) Y HACIA EL NORTE EN NOVENTA CENTÍMETROS (0.90 MTS.) CON QUITRÓN CONTIENE INSTALACIONES, NUEVAMENTE CON LA PARED QUE LO SEPARA DE SUCESORES DE LIBORIO GUTIÉRREZ, HACIA EL ORIENTE EN DOS METROS CON CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2.45 MTS.). POR EL ORIENTE HACIA EL SUR EN SEIS METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (6.55 MTS.), CON PARED QUE LO SEPARA DE LA PROPIEDAD DEL BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO, HACIA EL OCCIDENTE EN NOVENTA CENTÍMETROS (0.90 MTS.) HACIA EL SUR EN CINCUENTA CENTÍMETROS (0.50 MTS.) HACIA EL ORIENTE EN NOVENTA CENTÍMETROS (0.90 MTS.), CON QUITRÓN QUE CONTIENE INSTALACIONES NUEVAMENTE AL MURO QUE LO SEPARA DEL BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO, HACIA EL SUR EN DOS METROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2.55 MTS.); DE ESTE PUNTO HACIA EL OCCIDENTE EN TRES METROS CON TREINTA Y CINCO CENTÍMETROS (3.35 MTS.), AL SUR EN OCHO METROS CON NOVENTA CENTÍMETROS (11.90 MTS.), CON PROPIEDAD COMÚN. POR EL SUR AL OCCIDENTE EN SEIS METROS CON VEINTICINCO CENTÍMETROS (6.25 MTS.) CON PACHADA SOBRE EL ÁREA EXTERIOR DEL BANCO; HACIA EL SUR EN UN METRO CON CINCUENTA CENTÍMETROS (1.50 MTS.), HASTA EL COMIENZO DE UNA CURVA CIRCULAR DE VEINTICINCO CENTÍMETROS (0.25 MTS.) DE RADIO Y NOVENTA GRADOS (90°) CONTINUA SOBRE ESTA CURVA HASTA LA TERMINACIÓN DE LA MISMA EN TREINTA Y NUEVE CENTÍMETROS (0.39 MTS.) Y DE ESTE PUNTO EN UN METRO CON OCHENTA CENTÍMETROS (1.80 MTS.) HACIA EL OCCIDENTE HASTA LA INICIACIÓN DE OTRA CURVA IGUAL A LA ANTERIOR, SOBRE ESTA CURVA HASTA SU TERMINACIÓN EN TREINTA Y NUEVE CENTÍMETROS (0.39 MTS.) Y DE ESTE PUNTO HACIA EL NORTE EN UN METRO CON SETENTA CENTÍMETROS (1.70 MTS.), HACIA EL OCCIDENTE EN DOS METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (2.50 MTS.), CON LA PACHADA DEL EDIFICIO POR EL NADIR CON EL PLANO SUPERIOR DE LA PLACA DEL NIVEL +1.92 Y CON ESCALERA QUE DA ACCESO AL SÓTANO Y SEMISÓTANO. POR EL CENTRO CON EL PLANO INFERIOR DE LA PLACA DEL NIVEL + 5.44, CON VACÍO QUE DA AL NIVEL +8.43 PARCIALMENTE SOBRE ESCALERA QUE DA ACCESO AL MEZZANINE Y CON ESCALERAS QUE COMUNICAN AL SEMISÓTANO Y REAS NORTE Y SUR-ORIENTAL, LA ALTURA ENTRE LOS NIVELES DE LAS PLACAS MENCIONADAS

27

29/51

29/51

000612

2018

2018

2018

2018

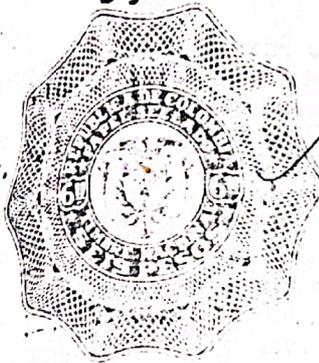
2018

2018

2018

2018

2018



HH 08740880

DAS ES DE TRES METROS CON SIETE CENTÍMETROS (3.07 Mts.).  
 SE EXCLUYEN LAS ÁREAS DE LAS COLUMNAS MARCADAS EN LOS PLANOS CON LOS NÚMEROS UNO (1), DOS (2), TRES (3) Y CINCO (5).  
ACCESO A LOS PISOS SUPERIORES. - EL ÁREA ESTÁ INCLUIDA DEL  
 TEO DEL ÁREA INTERNA. TIENE ACCESO POR LA CARRERA VEINTIDOS (22) NÚMERO 21-09 E INCLUYE EL FOCO DEL ASCENSOR PRINCIPAL DEL BANCO DE CALDAS. SUS LINDEROS SON: ## POR EL OCCIDENTE PARTIENDO DE SU VÉRTICE SUR-OCCIDENTAL HACIA EL NORTE EN SIETE METROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS (7.55 Mts.). POR EL NORTE: AL ORIENTE EN DOS METROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2.85 Mts.) CON ÁREA COMÚN. POR EL ORIENTE: CON LA PARED QUE SEPARA DE LA PROPIEDAD DEL BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO EN SIETE METROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS (7.55 Mts.). POR EL SUR: DE ESTE PUNTO AL VÉRTICE DE PARTIDA EN DOS METROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2.85 Mts.), CON PROPIEDAD COMÚN. POR EL NOROCCIDENTE CON ESCALERAS Y FOCO DE ASCENSORES. POR EL SURESTE CON ESCALERAS Y FOCO DE ASCENSORES. LA ALTURA PROMEDIA ENTRE LOS PLANOS INFERIOR Y SUPERIOR DE PLACAS DE ESCALERAS ES DE TRES METROS CON SIETE CENTÍMETROS (3.07 Mts.) ##.

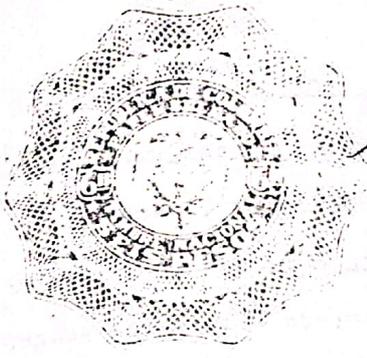
2) - ÁREA EXTERNA

ESTÁ UBICADA EN LOS PLANOS 6-4 NIVEL 8 1.92 DE LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS DEL EDIFICIO, SU ÁREA APROXIMADA ES DE SETENTA CON SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (70.68 M<sup>2</sup>), Y SUS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES: ## POR EL OCCIDENTE PARTIENDO DE SU VÉRTICE SUR-OCCIDENTAL SOBRE EL CRUCE DE LOS ANDEDES DE LA CARRERA VEINTIDOS (22) CON LA CALLE VEINTIUNA (21), HACIA EL NORTE EN SIETE METROS CON TREINTA CENTÍMETROS (7.30 Mts.), CON LA FACHADA DEL EDIFICIO Y LA CALLE VEINTIUNA (21); POR EL NORTE HACIA EL ORIENTE EN SETENTA CENTÍMETROS (0.70 Mts.), CON LA FACHADA DEL EDIFICIO; AL SUR EN UN METRO CON CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (1.45 Mts.) HASTA LA INICIACIÓN DE UNA CURVA CIRCULAR, DE CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.45 Mts.) DE RADIO Y NOVENTA GRADOS (90°) EN SEVENTA Y UN CENTÍMETRO (0.71 Mts.) HASTA SU TERMINACIÓN, AL ORIENTE EN DOS METROS CON SETENTA CENTÍMETROS (2.70 Mts.) HASTA LA INICIACIÓN DE UNA CURVA CIRCULAR DE CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS DE RADIO Y NOVENTA GRADOS (90°) EN SETENTA Y UN CENTÍMETRO (0.71 Mts.) HASTA SU TERMINACIÓN; AL NORTE EN UN METRO CON CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (1.45 Mts.), AL ORIENTE EN UNA EXTENSIÓN DE SEIS METROS (6.00 Mts.), CON LA FA-

CHADA DEL EDIFICIO. POR EL ORIENTE AL SUR EN CUATRO METROS CON TREINTA CENTÍMETROS (4.30 Mts.), AL ORIENTE EN TRES METROS CON CINCO CENTÍMETROS (3.05 Mts.) SOB LA FACHADA DEL EDIFICIO; AL SUR EN TRES METROS (3.00 Mts.), PARED QUE LO SEPARA DE LA PROPIEDAD DEL BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO. POR EL SUR EN DOCE METROS CON TREINTA Y CINCO CENTÍMETROS (12.05 Mts.) CON LA CARRERA VEINTIDÓS (22) POR EL VACÍO CON EL NIVEL SUPERIOR DE LA PLACA DEL NIVEL + 1.92 Y LOS NIVELES SUPERIORES DE LA ESCALERA. POR EL CENT CON EL NIVEL INFERIOR DE LA PLACA DEL NIVEL + 5.44 Y VACÍO. LA ALTURA MÍNIMA ES DE TRES METROS CON SIETE CENTÍMETROS (3.07 Mts.) SE EXCLUYEN LAS ÁREAS CORRESPONDIENTES A LA COLUMNA MARCADA EN LOS PLANOS CON EL NÚMERO SIETE (7). EN EL ÁREA QUE LIMITA CON EL VACÍO SE ENCUENTRA UNA ESCALERA DE PROPIEDAD COMÚN DEL EDIFICIO, ÉSTA TIENE UN ÁREA APROXIMADA DE SIETE CON OCHENTA METROS CUADRADOS (7.80 M2).

D) - MEZZANINE -

ESTÁ UBICADO EN EL TERCER PISO DE LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS DEL EDIFICIO, MÁS EXACTAMENTE EN EL NIVEL + 5.44 Y 3.68; SU ÁREA APROXIMADA ES DE TRESCIENTOS SESENTA CON CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS (360.51 M2). ESTÁ DESTINADO A OFICINAS PARA EL BANCO DE CALDAS, TIENE ACCESO A LAS OTRAS OFICINAS DEL BANCO DE CALDAS A TRAVÉS DE DOS ESCALERAS. SUS LINDEROS PARTIENDO DE SU VÉRTICE OCCIDENTAL POR EL OCCIDENTE HACIA EL NORTE EN UNA EXTENSIÓN DE NUEVE METROS CON VEINTE CENTÍMETROS (9.20 Mts.) SOBRE LA FACHADA DE LA CALLE VEINTIUNA (21); HACIA EL OCCIDENTE EN SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.65 Mts.); DE ESTE PUNTO HACIA EL NORTE POR LA MISMA FACHADA QUE DA FRENTE A LA CALLE VEINTIUNA (21), EN UNA EXTENSIÓN DE VEINTE METROS CON QUINCE CENTÍMETROS (20.15 Mts.), AL ORIENTE EN UNA LONGITUD DE SETENTA CENTÍMETROS (0.70 Mts.), HACIA EL NORTE EN UN METRO CON CINCUENTA CENTÍMETROS (1.50 Mts.), CON LA FACHADA DEL EDIFICIO SOBRE LA CALLE VEINTIUNA (21). POR EL NORTE HACIA EL ORIENTE EN DIEZ METROS CON CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (10.45 Mts.) CON MURO QUE LO SEPARA DE PROPIEDAD DE HIJOS DE LIBORIO GUTIÉRREZ; HACIA EL SUR EN NOVENTA CENTÍMETROS (0.90 Mts.), HACIA EL ORIENTE EN SETENTA CENTÍMETROS (0.70 Mts.), HACIA EL NORTE EN NOVENTA CENTÍMETROS (0.90 Mts.) CONDUCTO QUE CONTIENE INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS; HACIA EL ORIENTE EN DOS METROS CON CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2.45 Mts.) CON MURO QUE LO SEPARA DE HIJOS DE LIBORIO GUTIÉRREZ. POR EL ORIENTE, DE ESTE PUNTO HACIA EL SUR EN SEIS METROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS (6.55 Mts.) CON



HUBO QUE LO SEPARA DEL BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑOS HACIA EL OCCIDENTE EN NOVENTA CENTÍMETROS (0.90 MTS.), HACIA EL SUR EN CINCUENTA CENTÍMETROS (0.50 MTS.), HACIA EL ORIENTE EN NOVENTA CENTÍMETROS (0.90 MTS.), CONDUCTO QUE CONDUCE INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS HACIA EL SUR EN UNA EXTENSIÓN DE DOS METROS CON OCHENTA Y

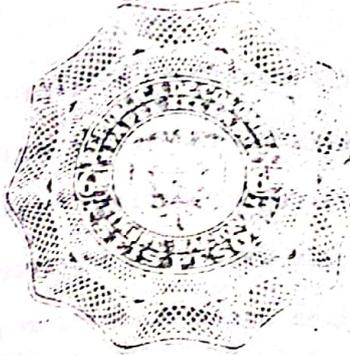
CINCO CENTÍMETROS (2.85 MTS.) CON MURO QUE LO SEPARA DEL BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO AL OCCIDENTE EN TRES METROS CON TREINTA Y CINCO CENTÍMETROS (3.35 MTS.) HACIA EL SUR EN UNA LONGITUD DE NUEVE METROS CON VEINTICINCO CENTÍMETROS (9.25 MTS.), CON LAS ESCALERAS INTERNAS Y FOSO DE ASCENSORES DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL; HACIA EL ORIENTE EN UNA LONGITUD DE CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.45 MTS.) AL NORTE EN UNA LONGITUD DE UN METRO CON CINCUENTA CENTÍMETROS (1.50 MTS.) CON COLUMNAS AL ORIENTE EN DOS METROS CON TREINTA Y CINCO CENTÍMETROS (2.35 MTS.) CON LA PROPIEDAD COMÚN; SOBRE EL MURO QUE LO SEPARA DEL BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO HACIA EL SUR EN SIETE METROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS (7.55 MTS.) POR EL SUR HACIA EL OCCIDENTE EN DOS METROS CON OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2.85 MTS.) CON LA FACHADA DEL EDIFICIO; HACIA EL NORTE EN UN METRO CON NOVENTA CENTÍMETROS (1.90 MTS.), HACIA EL OCCIDENTE EN CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.45 MTS.), HACIA EL SUR EN DOS METROS CON CINCO CENTÍMETROS (2.05 MTS.), HACIA EL ORIENTE EN TREINTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.35 MTS.) CON COLUMNA NÚMERO OCHO (8) Y DUCTO QUE CONDUCE INSTALACIONES, HACIA EL SUR EN CUATRO METROS CON SESENTA Y SIETE CENTÍMETROS (4.70 MTS.), Y HACIA EL OCCIDENTE EN ONCE METROS CON SESENTA Y SIETE CENTÍMETROS (11.57 MTS.), CON FACHADA DEL EDIFICIO QUE DA SOBRE LA CARRERA VEINTIDÓS (22). POR EL NADIR CON EL PLANO SUPERIOR DE LA PLACA ESTRUCTURAL SITUADA AL NIVEL + 5.45 Y + 3.68 CON ESCALERAS DE ACCESO A LA PLANTA PRINCIPAL Y A LOS PISOS SUPERIORES CON VACÍO QUE DA SOBRE LA PLACA + 1.52. POR EL CENTRO CON EL PLANO INFERIOR DE LA PLACA ESTRUCTURAL DEL NIVEL + 8.43 Y CON ESCALERAS QUE DAN ACCESO A LAS OTRAS ÁREAS DEL BANCO DE CALDAS. LA ALTURA ENTRE LOS PLANOS SUPERIOR E INFERIOR DE LOS NIVELES MENCIONADOS ES DE DOS METROS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTÍMETROS (2.54 MTS.) #7.

E) - PRIMER PISO

CORRESPONDE AL CUARTO PISO DE LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS DEL EDIFICIO Y SE ENCUENTRA UBICADO EN EL NIVEL + 8.43. SU ÁREA APROXIMADA ES DE TRESCIENTOS OCHENTA

Y UN METROS CON TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS (381.35 M<sup>2</sup>) Y TIENE ACCESO POR ESCALERAS QUE COMUNICAN CON LAS OFICINAS DEL BANCO DE CALDAS, SUS LINDEROS SON:

50 PARTIENDO DE SU VÉRTICE SUR-OCCIDENTAL POR EL OCCIDENTE, HACIA EL NORTE SOBRE LA FACHADA DE LA CALLE VEINTIUNA (21) HASTA EL MURO QUE LO SEPARA DE LA PROPIEDAD DE SUCESESORES DE LIBORIO GUTIÉRREZ EN TREINTA METROS CON OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS (30.85 Mts.), POR EL NORTE HACIA EL ORIENTE, HASTA EL DUCTO EN UNA EXTENSIÓN DE DIEZ METROS CON CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (10.45 Mts.), HACIA EL SUR EN NOVENTA CENTÍMETROS (0.90 Mts.), HACIA EL ORIENTE EN SETENTA CENTÍMETROS (0.70 Mts.), HACIA EL NORTE EN NOVENTA CENTÍMETROS (0.90 Mts.); CON DUCTO QUE CONDUCE INSTALACIONES SANITARIAS; AL ORIENTE, CON EL MURO QUE LO SEPARA DEL BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO, EN DOS METROS CON CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2.45 Mts.). POR EL ORIENTE: HACIA EL SUR, HASTA EL DUCTO EN SEIS METROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS (6.55 Mts.) CON MURO QUE LO SEPARA DEL BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO; HACIA EL OCCIDENTE EN NOVENTA CENTÍMETROS (0.90 Mts.) HACIA EL SUR EN CINCUENTA CENTÍMETROS (0.50 Mts.), HACIA EL ORIENTE EN NOVENTA CENTÍMETROS (0.90 Mts.); CON DUCTO QUE CONDUCE INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS; HACIA EL SUR EN DOS METROS CON OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2.85 Mts.) CON EL MISMO MURO SOBRE EL BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO; HACIA EL OCCIDENTE EN UNA LONGITUD DE TRES METROS CON TREINTA Y CINCO CENTÍMETROS (3.35 Mts.), HACIA EL SUR EN UNA EXTENSIÓN DE OCHO METROS CON TREINTA Y CINCO CENTÍMETROS (8.35 Mts.), HASTA UNA COLUMNA ESTRUCTURAL DEL EDIFICIO, HACIA EL SUR AL VÉRTICE DE LA MISMA COLUMNA EN UN METRO CON CINCUENTA CENTÍMETROS (1.50 Mts.), A SU VÉRTICE SUR-ORIENTAL EN CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.45 Mts.), AL VÉRTICE NOR-ORIENTAL EN UN METRO CON CINCUENTA CENTÍMETROS (1.50 Mts.), HACIA EL ORIENTE EN DOS METROS CON OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2.85 Mts.), CON PROPIEDAD COMÚN HACIA EL SUR EN SIETE METROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS (7.55 Mts.) CON MURO QUE LO SEPARA DEL BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO. POR EL SUR HACIA EL OCCIDENTE EN DOS METROS CON OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2.85 Mts.) CON LA FACHADA DEL EDIFICIO; HACIA EL NORTE EN UN METRO CON VEINTICINCO CENTÍMETROS (1.25 Mts.), HACIA EL OCCIDENTE EN CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.45 Mts.), HACIA EL SUR EN UN METRO CON CUARENTA CENTÍMETROS (1.40 Mts.), HACIA EL ORIENTE EN TREINTA CENTÍMETROS (0.30 Mts.) CON LA COLUMNA NÚMERO OCHO (8); HACIA EL SUR SOBRE LA FACHADA DEL EDIFICIO, EN CUATRO METROS CON SETENTA CENTÍMETROS (4.70 Mts.), Y



13

HH 08740886

DE ESTE PUNTO, AL PUNTO DE PARTIDA, SOBRE LA FACHADA DEL EDIFICIO POR LA CARRERA VEINTIDÓS (22), EN UNA EXTENSIÓN DE DIEZ METROS CON SESENTA CENTÍMETROS (10.60 Mts.). POR EL NADIRE CON EL PLANO SUPERIOR DE LA PLACA ESTRUCTURAL DEL NIVEL + 8.43 Y CON ESCALERA DE ACCESO. POR EL CENIT CON EL PLANO INFERIOR DE LA PLACA ESTRUCTURAL DEL NIVEL

+11.42 Y CON ESCALERAS DE ACCESO. LA ALTURA ENTRE LOS DOS PLANOS MENCIONADOS DE LAS PLACAS ESTRUCTURALES ES DE DOS METROS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTÍMETROS (2.54 Mts.). SE EXCLUYE EL ÁREA CORRESPONDIENTE A LAS COLUMNAS DISTINGUIDAS EN EL PLANO CON LOS NÚMEROS UNO (1), TRES (3), CINCO (5) Y SIETE (7) #.

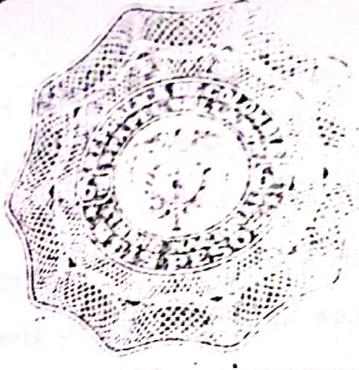
CORRESPONDE A ESTE PRIMER PISO UN ÁREA ÚTIL DE LA JARDINERA SOBRE EL NIVEL + 8.43 CUYOS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES: # POR EL OCCIDENTE EN VEINTE METROS CON QUINCE CENTÍMETROS (20.15 Mts.) CON FACHADA DEL EDIFICIO. POR EL NORTE EN CINCUENTA CENTÍMETROS (0.50 Mts.) CON FACHADA DEL EDIFICIO; POR EL ORIENTE EN VEINTE METROS CON QUINCE CENTÍMETROS (20.15 Mts.) CON FACHADA DEL EDIFICIO. POR EL SUR EN CINCUENTA CENTÍMETROS (0.50 Mts.) CON FACHADA DEL EDIFICIO. POR EL NADIRE CON EL PLANO SUPERIOR DE LA PLACA ESTRUCTURAL DEL NIVEL + 8.43. POR EL CENIT CON VACÍO. LA ALTURA ES INDETERMINADA #.

F) - SEGUNDO PISO

CORRESPONDE AL QUINTO PISO DE LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS DEL EDIFICIO Y SE ENCUENTRA UBICADO EN EL NIVEL + 11.42<sup>4</sup>, PLANO NÚMERO 6-7, DE LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS DEL EDIFICIO, SU ÁREA APROXIMADA ES DE TRESCIENTOS SESENTA OCHOTREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (360.32 M<sup>2</sup>). SE EXCLUYE EL ÁREA CORRESPONDIENTE A LA COLUMNA MARCADA EN LOS PLANOS CON EL NÚMERO DOS (2), TIENE ACCESO POR DOS ESCALERAS INTERNAS QUE UNEN LAS ÁREAS EXCLUSIVAS DEL BANCO DE CALDAS Y CONSTA DE DOS ÁREAS PRINCIPALES, #1: ÁREA INTERNA CON DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO CON SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS (201.63 M<sup>2</sup>) ALINEADA #1: # POR EL OCCIDENTE POR EL VÉRTICE SUB-OCCIDENTAL, VÉRTICE A LA VEZ DE UNA DE LAS COLUMNAS ESTRUCTURALES Y SOBRE LA FACHADA EN LA TERRAZA, HACIA EL NORTE EN UNA EXTENSIÓN DE CINCO METROS CON VEINTICINCO CENTÍMETROS (5.25 Mts.) HASTA OTRA COLUMNA ESTRUCTURAL DEL EDIFICIO; HACIA EL VÉRTICE SUR-ORIENTAL, EN SETENTA CENTÍMETROS (0.70 Mts.) AL NORTE EN NOVENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.95 Mts.), NUEVAMENTE A LA FACHADA SOBRE LA TERRAZA EN TREINTA CENTÍMETROS (0.30 Mts.); SOBRE EL NIVEL DE LA FACHADA

PROPIEDAD EXCLUSIVA:

DA AL NORTE EN SEIS METROS CON SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS (6.65 Mts.), A OTRA COLUMNA ESTRUCTURAL; DE ESTE PUNTO AL VÉRTICE SUR-ORIENTAL EN TREINTA CENTÍMETROS (0.30 Mts.); AL VÉRTICE NOR-ORIENTAL EN UNA LONGITUD DE NOVENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.95 Mts.); A LA FACHADA NUEVAMENTE, EN UNA EXTENSIÓN DE SETENTA CENTÍMETROS (0.70 Mts.); DE ESTE PUNTO SOBRE LA FACHADA HACIA EL NORTE EN CINCO METROS CON VEINTICINCO CENTÍMETROS (5.25 Mts.), HASTA OTRA COLUMNA ESTRUCTURAL DEL EDIFICIO, HACIA EL ORIENTE EN DOS METROS CON NOVENTA CENTÍMETROS (2.90 Mts.), SOBRE LA MISMA FACHADA QUE QUEDA SOBRE LA TERRAZA; HACIA EL NORTE EN TRES METROS (3.00 Mts.), HACIA EL ORIENTE EN VEINTICINCO CENTÍMETROS (0.25 Mts.), HACIA EL NORTE EN DOS METROS CON OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2.85 Mts.) CON FACHADA QUE DA SOBRE LA TERRAZA. POR EL NORTE HACIA EL ORIENTE EN CINCO METROS (5.00 Mts.) CON MURO QUE LO SEPARA DE HIJOS DE LIBORIO GUTIÉRREZ; HACIA EL SUR EN NOVENTA CENTÍMETROS (0.90 Mts.), HACIA EL ORIENTE EN SETENTA CENTÍMETROS (0.70 Mts.), HACIA EL NORTE EN NOVENTA CENTÍMETROS (0.90 Mts.), CON DUCTO QUE CONDUCE INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS; HACIA EL ORIENTE EN DOS METROS CON CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2.45 Mts.) CON MURO QUE LO SEPARA DEL BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO. POR EL ORIENTE HACIA EL SUR SOBRE ESTE MURO EN SEIS METROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS (6.55 Mts.), HASTA EL DUCTO; A SU VÉRTICE NOR-OCCIDENTAL EN NOVENTA CENTÍMETROS (0.90 Mts.), AL VÉRTICE SUR-OCCIDENTAL EN CINCUENTA CENTÍMETROS (0.50 Mts.), NUEVAMENTE AL MURO QUE LO SEPARA DEL BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO EN NOVENTA CENTÍMETROS (0.90 Mts.); HACIA EL SUR EN DOS METROS CON OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2.85 Mts.), CON EL MURO QUE LO SEPARA DEL BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO; HACIA EL OCCIDENTE EN TRES METROS CON TREINTA Y CINCO CENTÍMETROS (3.35 Mts.) SOBRE LA PARED QUE LO SEPARA DE LA PROPIEDAD COMÚN; HACIA EL SUR EN UNA EXTENSIÓN DE OCHENTA CENTÍMETROS (0.80 Mts.) A UNA COLUMNA ESTRUCTURAL; HASTA OTRA COLUMNA ESTRUCTURAL EN UNA LONGITUD DE SEIS METROS (6.00 Mts.), AL VÉRTICE SUR-OCCIDENTAL, EN UN METRO CON CINCUENTA CENTÍMETROS (1.50 Mts.); AL VÉRTICE SUR-ORIENTAL EN CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.45 Mts.); AL VÉRTICE NOR-ORIENTAL, A UNA PARED QUE LO SEPARA DE LA PROPIEDAD COMÚN DEL EDIFICIO, EN UN METRO CON CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (1.45 Mts.); HACIA EL ORIENTE EN DOS METROS CON OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2.85 Mts.), HASTA EL MURO QUE LO SEPARA DEL BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO; HACIA EL SUR EN SIETE METROS CON SESENTA CENTÍMETROS (7.60 Mts.) CON MURO QUE



6

LO SEPARA DEL BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO, POR EL SUR, HACIA EL OCCIDENTE EN DOS METROS CON OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2.85 Mts.), CON FACHADA DEL EDIFICIO; HACIA EL NORTE EN UN METRO CON TREINTA CENTÍMETROS (1.30 Mts.) HACIA EL OCCIDENTE EN CINCUENTA CENTÍMETROS (0.50 Mts.) CON LA COLUMNA NÚMERO OCHO (8), HACIA EL OCCIDENTE EN OCHO METROS (8.00 Mts.) CON LA FACHADA DEL EDIFICIO. POR EL NADIR CON EL PLANO SUPERIOR DE LA PLACA DEL NIVEL + 11.42 Y CON ESCALERAS QUE DAN ACCESO A LAS OFICINAS DEL BANCO DE CALDAS Y AL ASCENSOR PRIVADO DEL BANCO. POR EL VENTIL CON EL PLANO INFERIOR DE LA PLACA DEL NIVEL @15.649 Y CON ESCALERAS QUE DAN ACCESO A LOS PISOS SUPERIORES DEL BANCO DE CALDAS. LA ALTURA ENTRE LOS PLANOS MENCIONADOS DE LAS PLACAS ESTRUCTURALES ES DE TRES METROS DOS CINCUENTA Y NUEVE CENTÍMETROS (3.59 Mts.) AREA EXTERNA CUYA EXTENSION ES DE CIENTO VEINTICINCO CON OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (125.69 M2) Y QUE TIENE ACCESO POR PUERTAS SOBRE LA FACHADA QUE DA A LA TERRAZA, ALINDERADO ASÍ: POR EL OCCIDENTE: PARTIENDO DE SU VÉRTICE SUR-OCCIDENTAL HACIA EL NORTE EN TREINTA METROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS (30.55 Mts.), CON LA FACHADA QUE DA SOBRE LA CALLE VEINTITRES (21). POR EL NORTE EN CINCO METROS CON QUINCE CENTÍMETROS (5.15 Mts.) CON LA CULATA QUE DA SOBRE PROPIEDAD DE HIJOS DE LIBORIO GUTIÉRREZ. POR EL ORIENTE HACIA EL SUR EN DOS METROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2.55 Mts.), AL OCCIDENTE EN TREINTA CENTÍMETROS (0.30 Mts.), AL SUR EN UNA EXTENSION DE TRES METROS (3.00 Mts.), HACIA EL OCCIDENTE EN DOS METROS CON TREINTA CENTÍMETROS (2.30 Mts.) HASTA COLUMNA ESTRUCTURAL DEL EDIFICIO, A SU VÉRTICE NOR-ORIENTAL EN UN METRO CON TREINTA Y CINCO CENTÍMETROS (1.35 Mts.), AL VÉRTICE NOR-OCCIDENTAL EN UNA EXTENSION DE SESENTA CENTÍMETROS (0.60 Mts.), HACIA EL SUR EN SIETE METROS CON SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS (7.65 Mts.), HACIA EL ORIENTE EN CINCUENTA CENTÍMETROS (0.50 Mts.), HACIA EL SUR EN SEIS METROS CON CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (6.45 Mts.), HACIA EL OCCIDENTE EN CINCUENTA CENTÍMETROS (0.50 Mts.), HACIA EL SUR EN SIETE METROS CON SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS (7.65 Mts.). NUEVAMENTE LIMITA CON EL NORTE, ASÍ: HACIA EL OCCIDENTE EN SESENTA CENTÍMETROS (0.60 Mts.), HACIA EL NORTE EN UN METRO CON VEINTICINCO CENTÍMETROS (1.25 Mts.), HACIA EL ORIENTE EN SIETE METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (7.50 Mts.). - TODOS LOS LINDEROS ANTERIORES SON CON LA FACHADA DEL EDIFICIO QUE DA A

LA TERRAZA. ## POR EL ORIENTE: NUEVAMENTE LIMITADO POR EL ORIENTE CON LA FACHADA QUE DA SOBRE LA CARRERA VEINTIDÓS (22) EN CINCO METROS CON OCHENTA Y SIETE CENTÍMETROS (5.87 Mts.). POR EL SUR: HACIA EL OCCIDENTE EN DIEZ METROS CON DIEZ CENTÍMETROS (10.10 Mts.) CON LA FACHADA QUE DA A LA CARRERA VEINTIDÓS (22). POR EL NADIR: CON EL PLANO SUPERIOR DE LA PLACA ESTRUCTURAL DEL NIVEL 11.42. POR EL CENIT: CON VACÍO. - LA ALTURA ES INDETERMINADA ##.

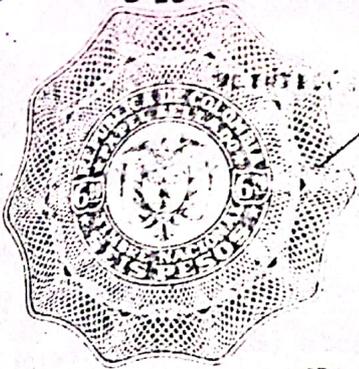
### 8) - TERCER PISO. -

CORRESPONDE AL SEXTO PISO DE LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS DEL EDIFICIO Y DE ENCUENTRA UBICADO EN EL NIVEL 11.54<sup>8</sup>, CON UNA ÁREA APROXIMADA DE CIENTO SETENTA Y DOS CON NOVENTA METROS CUADRADOS (172.90 M<sup>2</sup>). TIENE ACCESO POR LAS ESCALERAS INTERNAS DEL BANCO QUE DAN A LA CARRERA VEINTIDÓS (22) Y A TRAVÉS DE LOS ASCENSORES Y LA ESCALERA PRINCIPAL SOBRE EL HALL DE ACCESO A LA CALLE VEINTIUNA (21). SUS LINDEROS SON PARTIENDO DE SU VÉRTICE SUR-OCCIDENTAL: -

## POR EL OCCIDENTE: HACIA EL NORTE EN CINCO METROS CON VEINTE CENTÍMETROS (5.20 Mts.), HACIA EL ORIENTE EN SETENTA CENTÍMETROS (0.70 Mts.), HACIA EL NORTE EN OCHO METROS CON TREINTA Y CINCO CENTÍMETROS (8.35 Mts.), HACIA EL OCCIDENTE EN SETENTA CENTÍMETROS (0.70 Mts.), HACIA EL NORTE EN CINCO METROS CON TREINTA CENTÍMETROS (5.30 Mts.) CON FACHADA DEL EDIFICIO QUE DA A LA CALLE VEINTIUNA (21). POR EL NORTE: EN SIETE METROS CON SESENTA CENTÍMETROS (7.60 Mts.) CON FACHADA INTERNA QUE DA SOBRE LA TERRAZA, POR EL ORIENTE: HACIA EL SUR EN SEIS METROS CON TREINTA Y CINCO CENTÍMETROS (6.35 Mts.), HACIA EL ORIENTE EN CUARENTA CENTÍMETROS (0.40 Mts.), HACIA EL SUR EN CINCUENTA CENTÍMETROS (0.50 Mts.), HACIA EL SUR EN SIETE METROS CON CINCO CENTÍMETROS (7.05 Mts.), HACIA EL ORIENTE EN CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.45 Mts.) HACIA EL NORTE EN UN METRO CON CUARENTA CENTÍMETROS (1.40 Mts.), HACIA EL ORIENTE EN DOS METROS CON OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2.85 Mts.), CON PROPIEDAD COMÚN

HACIA EL SUR EN SIETE METROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS (7.55 Mts.) CON MURD QUE LO SEPARA DEL BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO. POR EL SUR: HACIA EL OCCIDENTE EN DOS METROS CON OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2.85 Mts.) CON FACHADA SOBRE LA CARRERA VEINTIDÓS (22); HACIA EL NORTE EN UN METRO CON TREINTA CENTÍMETROS (1.30 Mts.), HACIA EL OCCIDENTE EN CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.45 Mts.), CON COLUMNA NÚMERO OCHO (8); HACIA EL OCCIDENTE EN SIETE METROS CON SESENTA CENTÍMETROS (7.60 Mts.) CON LA FACHADA QUE DA SOBRE LA CARRERA

AL VÉRTICE SUR-OCCIDENTAL, EN UN METRO



VEINTIDÓS (22). POR EL NADIRE CON EL PLANO SUPERIOR DE LA PLACA ESTRUCTURAL DEL NIVEL + 15.64<sup>0</sup> Y CON ESCALERAS. POR EL CENITE CON EL PLANO INFERIOR DE LA PLACA ESTRUCTURAL DEL NIVEL + 18.464 Y CON ESCALERA. LA ALTURA ENTRE LOS PLANOS SUPERIOR E INFERIOR DE LAS PLACAS MENCIONADAS ES DE DOS METROS CON TREINTA Y SEIS CENTÍMETROS (2.36 -

Mts.) 1/4.-

H) - CUARTO PISO.

CORRESPONDE AL SÉPTIMO PISO DE LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS DEL EDIFICIO Y SE CUENTA UBICADO EN EL NIVEL +18.46<sup>4</sup>, SU ÁREA APROXIMADA ES DE CIENTO SETENTA Y DOS CERO UNO METROS CUADRADOS (172.01 M2), TIENE ACCESO POR ESCALERAS DE DECCENAS AL TERCER PISO DE LAS OFICINAS DEL BANCO DE CALDAS Y POR ASCENSORES Y ESCALERAS AL HALL DE LA CALLE VEINTIUNA (21). SUS LINDEROS SON 1/4 PARTIENDO DE SU VÉRTICE SUR-OCCIDENTAL SOBRE COLUMNA ESTRUCTURAL. POR EL OCCIDENTE HACIA EL NORTE CON LA FACHADA DEL EDIFICIO, HASTA COLUMNA ESTRUCTURAL EN UNA EXTENSIÓN DE CINCO METROS CON VEINTICINCO CENTÍMETROS (5.25 Mts.); AL VÉRTICE SUR-ORIENTAL DE LA COLUMNA EN SETENTA CENTÍMETROS (0.70 Mts.), AL VÉRTICE NOR-ORIENTAL EN NOVENTA CENTÍMETROS (0.90 Mts.); HACIA EL NORTE EN UNA LONGITUD DE SEIS METROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS (6.55 Mts.), HASTA COLUMNA ESTRUCTURAL, AL VÉRTICE NOR-ORIENTAL EN NOVENTA CENTÍMETROS (0.90 Mts.), AL OCCIDENTE SOBRE LA MISMA COLUMNA EN SETENTA CENTÍMETROS (0.70 Mts.), AL NORTE A COLUMNA ESTRUCTURAL, EN CINCO METROS CON TREINTA CENTÍMETROS (5.30 Mts.), CON LA PARTE INTERIOR DE LA FACHADA QUE DA SOBRE LA CALLE VEINTIUNA (21). POR EL NORTE EN SIETE METROS CON NOVENTA Y CINCO CENTÍMETROS (7.95 Mts.) CON COLUMNA Y FACHADA INTERNA DEL EDIFICIO QUE DA SOBRE LA TERRAZA. POR EL ORIENTE HACIA EL SUR EN SEIS METROS CON TREINTA CENTÍMETROS (6.30 Mts.), HACIA EL ORIENTE EN CUARENTA CENTÍMETROS (0.40 Mts.) HACIA EL SUR EN CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.55 Mts.), HACIA EL OCCIDENTE EN CUARENTA CENTÍMETROS (0.40 Mts.), HACIA EL SUR EN SIETE METROS (7.00 Mts.) HACIA EL ORIENTE EN CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.45 Mts.) HACIA EL NORTE EN UN METRO CON CUARENTA CENTÍMETROS (1.40 Mts.), HACIA EL ORIENTE EN DOS METROS CON OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2.85 Mts.), CON PROPIEDAD COMÚN DEL EDIFICIO; HACIA EL SUR EN SIETE METROS CON VEINTIOCHO CENTÍMETROS (7.28 Mts.) CON MURO QUE LO SEPARA DE LA CULATA QUE DA SOBRE EL BANCO COMERCIAL ANTIO

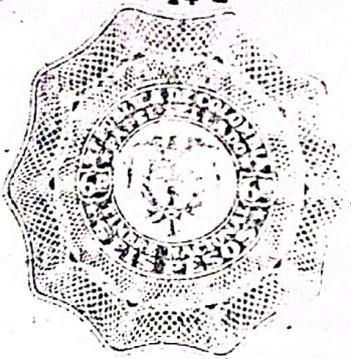
... CINCO ...

QUEÑO. POR EL SUR HACIA EL OCCIDENTE EN DOS METROS CON OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2.85 MTS.) CON FACHADA SOBRE LA CARRERA VEINTIDÓS (22); HACIA EL NORTE EN UN METRO CON TREINTA CENTÍMETROS (1.30 MTS.), CON COLUMNA NÚMERO OCHO (8), HACIA EL OCCIDENTE EN OCHO METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (8.50 MTS.), CON COLUMNAS Y FACHADA QUE DA SOBRE LA CARRERA VEINTIDÓS (22). POR EL NADIR CON EL PLANO SUPERIOR DE LA PLACA ESTRUCTURAL DEL NIVEL +18.464 Y CON ESCALERAS. POR EL CENIT CON EL PLANO INFERIOR DE LA PLACA ESTRUCTURAL DEL NIVEL + 21.28. LA ALTURA ENTRE LOS PLANOS SUPERIOR E INFERIOR DE LAS PLACAS MENCIONADAS ES DE DOS METROS CON TREINTA Y SEIS CENTÍMETROS (2.36 MTS.) ##.-

1)- QUINTO PISO

CORRESPONDE AL OCTAVO PISO DE LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS DEL EDIFICIO, DE ENCUENTRA UBICADO EN EL NIVEL + 21-28 PLANO G-10 DE LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS DEL EDIFICIO Y TIENE ACCESO A TRAVÉS DE LOS ASCENSORES Y ESCALERAS GENERALES DEL EDIFICIO POR EL HALL DE ENTRADA QUE DA A LA CALLE VEINTIUNA (21). TIENE UN ÁREA APROXIMADA DE CIENTO SETENTA Y DOS CON CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS (172.52 M2). SUS LINDEROS PARTIENDO DEL VÉRTICE SUR-OCCIDENTAL, SON: ## POR EL OCCIDENTE HACIA EL NORTE EN CINCO METROS CON CUARENTA CENTÍMETROS (5.40 MTS.), HACIA EL ORIENTE EN SETENTA CENTÍMETROS (0.70 MTS.), HACIA EL NORTE EN SEIS METROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS (6.55 MTS.), HACIA EL OCCIDENTE EN SETENTA CENTÍMETROS (0.70 MTS.), HACIA EL NORTE EN CINCO METROS CON CUARENTA CENTÍMETROS (5.40 MTS.), CON LA FACHADA DEL EDIFICIO QUE DA SOBRE LA CALLE VEINTIUNA (21). POR EL NORTE EN OCHO METROS CON CINCO CENTÍMETROS (8.05 MTS.) SOBRE LA FACHADA INTERNA SOBRE TERRAZA QUE DA A HIJOS DE LIBORIO GUTIÉRREZ. POR EL ORIENTE HACIA EL SUR EN SEIS METROS CON VEINTE CENTÍMETROS (6.20 MTS.), HACIA EL ORIENTE EN CUARENTA CENTÍMETROS (0.40 MTS.), HACIA EL SUR EN SESENTA CENTÍMETROS (0.60 MTS.), HACIA EL OCCIDENTE EN CUARENTA CENTÍMETROS (0.40 MTS.), HACIA EL SUR EN SIETE METROS (7.00 MTS.), HACIA EL ORIENTE EN CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.45 MTS.), HACIA EL NORTE EN UN METRO CON CUARENTA CENTÍMETROS (1.40 MTS.) HACIA EL ORIENTE EN DOS METROS CON OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2.85 MTS.) CON PROPIEDAD COMÚN, HACIA EL SUR SIETE METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (7.50 MTS.) CON MURO QUE LO SEPARA DEL BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO. POR EL SUR EN DOS METROS CON OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2.85 MTS.), HACIA EL NORTE EN UN METRO (1.00 MTS.), HACIA EL OCCIDENTE EN OCHO METROS CON CINCO CENTÍMETROS (8.05 MTS.)

EL VÉRTICE SUR-OCCIDENTAL, EN UN METRO



15  
 CON LA FACHADA DEL EDIFICIO QUE DA SOBRE LA CARRERA VEINTIDÓS (22). POR EL NADIRE, CON EL PLANO SUPERIOR DE LA PLACA ESTRUCTURAL DEL NIVEL + 21.26. POR EL CENIT CON EL PLANO INFERIOR DE LA PLACA ESTRUCTURAL DEL NIVEL + 24.096. LA ALTURA ENTRE LOS PLANOS SUPERIOR E INFERIOR DE LAS DOS PLACAS MENCIONADAS ES DE TRES METROS CON TREINTA Y SIETE CENTÍMETROS (3.37 Mts.)

J) - AREA DEL CUARTO DE MAQUINAS:

ADICIONALMENTE A LAS AREAS MENCIONADAS, CORRESPONDE AL BANCO DE CALDAS UN AREA EN EL SÓTANO QUE HACE PARTE DEL PLANO 0-2 DE LOS PLANOS ARQUITECTONICOS DEL EDIFICIO Y TIENE ACCESO A TRAVÉS DEL HALL SOBRE LA CALLE VEINTIUNA, (21) Y UN AREA APROXIMADA DE DIEZ Y SEIS CON TRECE METROS CUADRADOS (16.13 M<sup>2</sup>). SUS LINDEROS SON: PARTIENDO DE SU VÉRTICE SUR-OCCIDENTAL, POR EL OCCIDENTE, HACIA EL NORTE EN UN METRO CON NOVENTA CENTÍMETROS (1.90 Mts.), HACIA EL OCCIDENTE EN UN METRO CON OCHENTA CENTÍMETROS (1.80 Mts.), HACIA EL NORTE EN TRES METROS CON OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS (3.85 Mts.) CON PROPIEDAD COMÚN DONDE SE ENCUENTRA LA SUBESTACIÓN ELÉCTRICA. POR EL NORTE HACIA EL ORIENTE EN TRES METROS CON CUARENTA CENTÍMETROS (3.40 Mts.), CON PROPIEDAD COMÚN. POR EL ORIENTE EN CINCO METROS CON VEINTE CENTÍMETROS (5.20 Mts.) CON PROPIEDAD COMÚN DONDE SE ENCUENTRA EL CUARTO DE BOMBAS. POR EL SUR, CON MURO DE CONCRETO QUE INDEPENDIZA LAS OTRAS AREAS DEL BANCO DE CALDAS Y QUE ES DE PROPIEDAD COMÚN. POR EL NADIRE, CON LAS CIMENTACIONES DEL EDIFICIO. POR EL CENIT, CON EL PLANO INFERIOR DE LA PLACA ESTRUCTURAL DEL NIVEL -1.42. LA ALTURA ENTRE EL PISO Y EL NIVEL MENCIONADO DE LA PLACA ESTRUCTURAL ES DE DOS METROS CON CINCUENTA Y SEIS CENTÍMETROS (2.56 Mts.) EL AREA ESTÁ INCLUIDA EN LO TOTAL DEL SÓTANO QUE CORRESPONDE AL BANCO DE CALDAS.

NOVENO PISO:

CORRESPONDE AL NIVEL + 24.09<sup>6</sup> PLANO 9-10 DE LOS PLANOS ARQUITECTONICOS DEL EDIFICIO. ESTÁ DESTINADO A OFICINAS Y TIENE ACCESO A TRAVÉS DE LOS ASCENSORES Y DE LA ESCALERA GENERAL DEL EDIFICIO AL HALL DE ENTRADA QUE DA A LA CALLE VEINTIUNA (21), PUERTA DISTINGUIDA CON EL NÚMERO 21-45 DE LA NOMENCLATURA URBANA VIGENTE. TIENE UN AREA APROXIMADA DE CIENTO SESENTA Y CINCO CON VEINTE METROS CUADRADOS (165.20 M<sup>2</sup>). SUS LINDEROS PARTIENDO DE SU VÉRTICE SUR-OCCIDENTAL SON: POR EL OCCIDENTE, HACIA EL NORTE EN CINCO METROS CON CUARENTA CENTÍMETROS (5.40 Mts.)

CON LA FACHADA DEL EDIFICIO SOBRE LA CALLE VEINTIUNA (21); HACIA EL ORIENTE EN  
SESENTA CENTÍMETROS (0.70 MTS.), HACIA EL NORTE EN NOVENTA CENTÍMETROS (0.90  
MTS) CON LA COLUMNA NÚMERO CINCO (5); HACIA EL NORTE EN SEIS METROS CON CIN  
CUENTA Y CINCO CENTÍMETROS (6.55 MTS.) CON LA FACHADA DEL EDIFICIO SOBRE LA CA  
LLE VEINTIUNA (21); HACIA EL NORTE EN NOVENTA CENTÍMETROS (0.90 MTS.), HACIA E  
OCCIDENTE EN SETENTA CENTÍMETROS (0.70 MTS.) CON LA COLUMNA NÚMERO TRES (3) HA  
CIA EL NORTE EN CINCO METROS CON CUARENTA CENTÍMETROS (5.40 MTS.) CON FACHADA  
DEL EDIFICIO SOBRE LA CALLE VEINTIUNA (21). POR EL NORTE HACIA EL ORIENTE EN  
CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.45 MTS.) CON LA COLUMNA NÚMERO UNO (1), HACIA  
EL ORIENTE EN SIETE METROS CON SESENTA CENTÍMETROS (7.60 MTS.) CON LA FACHADA  
INTERIOR DEL EDIFICIO SOBRE TERRAZA QUE LINDA CON PROPIEDAD DE HIJOS DE LAGO  
RIO GUTIÉRREZ. POR EL ORIENTE HACIA EL SUR EN CINCO METROS (5.00 MTS.), CON P  
PIEDAD COMÚN; HACIA EL SUR EN UN METRO CON VEINTE CENTÍMETROS (1.20 MTS.), HA  
CIA EL ORIENTE EN CUARENTA CENTÍMETROS (0.40 MTS.) CON LA COLUMNA NÚMERO CUA  
TRO (4); HACIA EL SUR EN SESENTA CENTÍMETROS (0.60 MTS.), HACIA EL OCCIDENTE  
EN CUARENTA CENTÍMETROS (0.40 MTS.), HACIA EL SUR EN CINCO METROS CON SETENTA  
CENTÍMETROS (5.70 MTS.) CON PROPIEDAD COMÚN; HACIA EL SUR EN UN METRO CON M  
TREINTA CENTÍMETROS (1.30 MTS.), HACIA EL ORIENTE EN CUARENTA Y CINCO CENTÍM  
TROS (0.45 MTS.), HACIA EL NORTE EN UN METRO CON CUARENTA CENTÍMETROS (1.40  
CON LA COLUMNA NÚMERO SEIS (6), HACIA EL ORIENTE EN DOS METROS CON OCHENTA Y  
CINCO CENTÍMETROS (2.85 MTS.) CON PROPIEDAD COMÚN; HACIA EL SUR EN CINCO ME  
TROS (5.00 MTS.) CON MURO QUE LO SEPARA DEL BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO. POR  
SUR HACIA EL OCCIDENTE EN TRES METROS CON TREINTA CENTÍMETROS (3.30 MTS.)  
CIA EL SUR EN UN METRO CON VEINTE CENTÍMETROS (1.20 MTS.), HACIA EL OCCIDENTE  
EN SIETE METROS CON SESENTA CENTÍMETROS (7.60 MTS.), CON LA FACHADA SOBRE LA  
CARRERA VEINTIDÓS (22); HACIA EL OCCIDENTE EN CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS  
(0.45 MTS.) CON LA COLUMNA NÚMERO SIETE (7). POR EL NADIR CON EL PLANO SUP  
RIOR DE LA PLACA ESTRUCTURAL DEL NIVEL +24.09<sup>6</sup>. POR EL CENIT CON EL PLANO IN  
RIOR DE LA PLACA ESTRUCTURAL DEL NIVEL ± 26-91<sup>2</sup>. LA ALTURA ENTRE LOS PLANOS  
SUPERIOR E INFERIOR DE LAS PLACAS MENCIONADAS ES DE DOS METROS CON TREINTA  
SEIS CENTÍMETROS (2.36 MTS.) #.-

#### DECIMO PISO

CORRESPONDE AL NIVEL +26.91<sup>2</sup> PLANO 6-10 B. DE LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS, RE



EDIFICIO. ESTÁ DESTINADO A OFICINAS Y TIENE ACCESO A TRAVÉS DE LOS ASCENSORES Y DE LA ESCALERA GENERAL DEL EDIFICIO AL HALL DE ENTRADA QUE DA A LA CALLE VEINTIUNA (21), PUERTA DISTINGUIDA CON EL NÚMERO 21-45 DE LA NOMENCLATURA URBANA VICENTE. TIENE UN ÁREA APROXIMADA DE CIENTO SESENTA Y CINCO CON VEINTE METROS CUADRADOS (163.20 M<sup>2</sup>), SUS

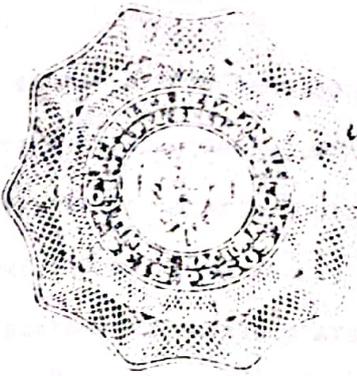
LINDEROS PARTIENDO DE SU VÉRTICE SUR-OCCIDENTAL SON: #1 POR EL OCCIDENTE HACIA EL NORTE EN CINCO METROS CON CUARANTA CENTÍMETROS (5.40 Mts.) CON LA FACHADA DEL EDIFICIO SOBRE LA CALLE VEINTIUNA (21); HACIA EL ORIENTE EN SESENTA CENTÍMETROS (0.60 Mts.), HACIA EL NORTE EN NOVENTA CENTÍMETROS (0.90 Mts.) CON LA COLUMNA NÚMERO CINCO (5); HACIA EL NORTE EN SEIS METROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS (6.55 Mts.) CON LA FACHADA DEL EDIFICIO SOBRE LA CALLE VEINTIUNA (21); HACIA EL NORTE EN NOVENTA CENTÍMETROS (0.90 Mts.), HACIA EL OCCIDENTE EN SETENTA CENTÍMETROS (0.70 Mts.) CON LA COLUMNA NÚMERO TRES (3); HACIA EL NORTE EN CINCO METROS CON CUARANTA CENTÍMETROS (5.40 Mts.) CON FACHADA DEL EDIFICIO SOBRE LA CALLE VEINTIUNA (21). POR EL NORTE HACIA EL ORIENTE EN CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.45 Mts.) CON LA COLUMNA NÚMERO UNO (1); HACIA EL ORIENTE EN SIETE METROS CON SESENTA CENTÍMETROS (7.60 Mts.) CON LA FACHADA INTERIOR DEL EDIFICIO SOBRE TERRAZA QUE LINDA CON PROPIEDAD DE HIJOS DE LIGORIO GUTIÉRREZ. POR EL ORIENTE HACIA EL SUR EN CINCO METROS (5.00 Mts.) CON PROPIEDAD COMÚN; HACIA EL SUR EN UN METRO CON VEINTE CENTÍMETROS (1.20 Mts.), HACIA EL ORIENTE EN CUARENTA CENTÍMETROS (0.40 Mts.) CON LA COLUMNA NÚMERO CUATRO (4); HACIA EL SUR EN SESENTA CENTÍMETROS (0.60 Mts.), HACIA EL OCCIDENTE EN CUARENTA CENTÍMETROS (0.40 Mts.), HACIA EL SUR EN CINCO METROS CON SETENTA CENTÍMETROS (5.70 Mts.) CON PROPIEDAD COMÚN; HACIA EL SUR EN UN METRO CON TREINTA CENTÍMETROS (1.30 Mts.); HACIA EL ORIENTE EN CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.45 Mts.), HACIA EL NORTE EN UN METRO CON CUARENTA CENTÍMETROS (1.40 Mts.) CON LA COLUMNA NÚMERO SEIS (6); HACIA EL ORIENTE EN DOS METROS CON OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2.85 Mts.) CON PROPIEDAD COMÚN; HACIA EL SUR EN CINCO METROS (5.00 Mts.) CON MURO QUE LO SEPARA DEL BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO. POR EL SUR HACIA EL OCCIDENTE EN TRES METROS CON TREINTA CENTÍMETROS (3.30 Mts.), HACIA EL SUR EN UN METRO CON VEINTE (1.20 Mts.), HACIA EL OCCIDENTE EN SIETE METROS CON SESENTA CENTÍMETROS (7.60 Mts.) CON LA FACHADA SOBRE LA CARRERA VEINTIDÓS (22); HACIA EL OCCIDENTE EN CUARENTA-

UN METRO CON TREINTA CENTÍMETROS (1.30 Mts.), HACIA EL NORTE EN UN METRO CON CUARENTA CENTÍMETROS (1.40 Mts.).

Y CINCO CENTÍMETROS (0.45 MTS.) CON LA COLUMNA NÚMERO SIETE (7). POR EL NORTE  
CON EL PLANO SUPERIOR DE LA PLACA ESTRUCTURAL DEL NIVEL  $\pm 25.91^2$ . LA ALTURA  
ENTRE LOS PLANOS SUPERIOR E INFERIOR DE LAS PLACAS MENCIONADAS ES DE DOS METROS  
CON TREINTA Y SEIS CENTÍMETROS (2.36 MTS.)

#### DECIMO PRIMER PISO

CORRESPONDE AL NIVEL  $\pm 29.72^B$  PLANO C-10 C DE LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS DEL  
EDIFICIO. ESTÁ DESTINADO A OFICINAS Y TIENE ACCESO A TRAVÉS DE LOS ASCENSORES  
Y DE LA ESCALERA GENERAL DEL EDIFICIO AL HALL DE ENTRADA QUE DA A LA CALLE  
VEINTIUNA (21), PUERTA DISTINGUIDA CON EL NÚMERO 21-45 DE LA NOMENCLATURA  
VIGENTE. TIENE UN ÁREA APROXIMADA DE CIENTO SESENTA Y CINCO CON VEINTIQUA  
TRO METROS CUADRADOS (165.24 M<sup>2</sup>) Y SUS LINDEROS PARTIENDO DE SU VÉRTICE SUR-  
OCCIDENTAL SON: POR EL OCCIDENTE HACIA EL NORTE EN CINCO METROS CON CUARENTA  
CENTÍMETROS (5.40 MTS.) CON LA FACHADA DEL EDIFICIO SOBRE LA CALLE VEINTIUNA  
(21); HACIA EL ORIENTE EN SETENTA CENTÍMETROS (0.70 MTS.), HACIA EL NORTE EN  
NOVENTA CENTÍMETROS (0.90 MTS.), CON LA COLUMNA NÚMERO CINCO (5); HACIA EL NORTE  
EN SEIS METROS CON CINQUENTA Y CINCO CENTÍMETROS (6.55 MTS.) CON LA FACHADA  
DEL EDIFICIO SOBRE LA CALLE VEINTIUNA (21); HACIA EL NORTE EN NOVENTA CENTÍME  
TROS (0.90 MTS.), HACIA EL OCCIDENTE EN SETENTA CENTÍMETROS (0.70 MTS.), CON  
LA COLUMNA NÚMERO TRES (3); HACIA EL NORTE EN CINCO METROS CON CUARENTA CENTÍ  
METROS (5.40 MTS.) CON FACHADA DEL EDIFICIO SOBRE LA CALLE VEINTIUNA. POR EL  
NORTE HACIA EL ORIENTE EN CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.45 MTS.) CON LA CO  
LUMNA NÚMERO UNO (1); HACIA EL ORIENTE EN SIETE METROS CON SESENTA CENTÍMETROS  
(7.60 MTS.) CON LA FACHADA INTERIOR DEL EDIFICIO SOBRE TERRAZA QUE LINDA CON  
PROPIEDAD DE HIJOS DE LIBORIO GUTIÉRREZ. POR EL ORIENTE HACIA EL SUR EN CIN  
METROS CON DIEZ CENTÍMETROS (5.10 MTS.) CON PROPIEDAD COMÚN; HACIA EL SUR EN  
UN METRO CON DIEZ CENTÍMETROS (1.10 MTS.), HACIA EL ORIENTE EN CUARENTA CENTÍ  
METROS (0.40 MTS.) CON LA COLUMNA NÚMERO CUATRO (4); HACIA EL SUR EN SETENTA  
CENTÍMETROS (0.70 MTS.), HACIA EL OCCIDENTE EN CUARENTA CENTÍMETROS (0.40 MTS.)  
HACIA EL SUR EN CINCO METROS CON SETENTA CENTÍMETROS (5.70 MTS.) CON PROPIEDAD  
COMÚN; HACIA EL SUR EN UN METRO CON TREINTA CENTÍMETROS (1.30 MTS.), HACIA EL  
ORIENTE EN CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.45 MTS.), HACIA EL NORTE EN UN METRO  
CON CUARENTA CENTÍMETROS (1.40 MTS.) CON LA COLUMNA NÚMERO SEIS (6) Y PROPIEDAD  
COMÚN; HACIA EL ORIENTE EN DOS METROS CON OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS



(2.00 Mts.) CON PROPIEDAD COMÚN; HACIA EL SUR EN CINCO METROS (5.00 Mts.) CON MURO QUE LO SEPARA DEL BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO; POR EL SUR HACIA EL OCCIDENTE EN TRES METROS CON TREINTA CENTÍMETROS (3.30 Mts.), HACIA EL SUR EN UN METRO CON VEINTE CENTÍMETROS (1.20 Mts.), HACIA EL OCCIDENTE EN SIETE METROS CON SESENTA CENTÍMETROS

(7.60 Mts.) CON LA FACHADA SOBRE LA CARRERA VEINTIDÓS (22); HACIA EL OCCIDENTE EN CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.45 Mts.) CON LA COLUMNA NÚMERO SIETE (7). POR EL NADIR CON EL PLANO SUPERIOR DE LA PLACA ESTRUCTURAL DEL NIVEL 429.72<sup>B</sup>. POR EL CENIT CON EL PLANO INFERIOR DE LA PLACA ESTRUCTURAL DEL NIVEL 432.84<sup>A</sup>. LA ALTURA ENTRE LOS PLANOS SUPERIOR E INFERIOR DE LAS PLACAS MENCIONADAS ES DE DOS METROS CON TREINTA Y SEIS CENTÍMETROS (2.36 Mts.) #7.-

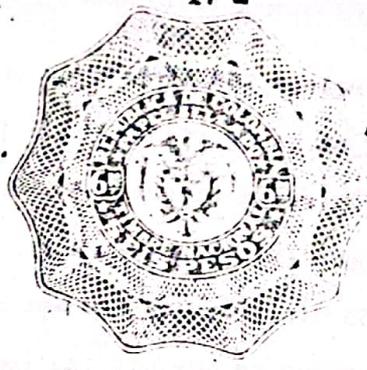
DECIMO SEGUNDO PISO:

CORRESPONDE AL NIVEL 435.54<sup>A</sup> PLANO C-10 D DE LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS DEL EDIFICIO. ESTÁ DESTINADO A OFICINAS Y TIENE ACCESO A TRAVÉS DE LOS ASCENSORES Y DE LA ESCALERA GENERAL DEL EDIFICIO AL HALL DE ENTRADA QUE DA A LA CALLE VEINTIUNA (21), PUERTA DISTINGUIDA CON EL NÚMERO 21-45 DE LA NOMENCLATURA URBANA VICENTE. TIENE UN ÁREA APROXIMADA DE CIENTO SESENTA Y CINCO CON VEINTISEIS METROS CUADRADOS (165.26 M<sup>2</sup>). SUS LINDEROS PARTIENDO DE SU VÉRTICE SUP-OCCIDENTAL SON: #8 POR EL OCCIDENTE HACIA EL NORTE EN CINCO METROS CON CUARENTA CENTÍMETROS (5.40 Mts.) CON LA FACHADA DEL EDIFICIO SOBRE LA CALLE VEINTIUNA (21); HACIA EL ORIENTE SESENTA CENTÍMETROS (0.70 Mts.) HACIA EL NORTE EN NOVENTA CENTÍMETROS (0.90 Mts.) CON LA COLUMNA NÚMERO CINCO (5); HACIA EL NORTE EN SEIS METROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS (6.55 Mts.) CON LA FACHADA DEL EDIFICIO SOBRE LA CARRERA VEINTIUNA (21); HACIA EL NORTE EN NOVENTA CENTÍMETROS (0.90 Mts.); HACIA EL OCCIDENTE EN SETENTA CENTÍMETROS (0.70 Mts.) CON LA COLUMNA NÚMERO TRES (3); HACIA EL NORTE EN CINCO METROS CON CUARENTA CENTÍMETROS (5.40 Mts.) CON LA FACHADA DEL EDIFICIO SOBRE LA CALLE VEINTIUNA (21). POR EL NORTE HACIA EL ORIENTE EN CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.45 Mts.) CON LA COLUMNA NÚMERO UNO (1); HACIA EL ORIENTE EN SIETE METROS CON SESENTA CENTÍMETROS (7.60 Mts.) CON LA FACHADA INTERIOR DEL EDIFICIO SOBRE TERRAZA QUE LIEGA CON PROPIEDAD DE NIJOS DE LIBORIO GUTIÉRREZ. POR EL ORIENTE HACIA EL SUR EN CINCO METROS CON QUINCE CENTÍMETROS (5.15 Mts.) CON PROPIEDAD COMÚN; HACIA EL SUR EN NOVENTA CENTÍMETROS (0.90 Mts.), HACIA EL

ORIENTE EN CUARENTA CENTÍMETROS (0.40 Mts.) CON LA COLUMNA NÚMERO CUATRO (4); HACIA EL SUR EN SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.75 Mts.), HACIA EL OCCIDENTE EN CUARENTA CENTÍMETROS (0.40 Mts.), HACIA EL SUR EN CINCO METROS CON SETENTA CENTÍMETROS (5.70 Mts.) CON PROPIEDAD COMÚN; HACIA EL SUR EN UN METRO CON TREINTA CENTÍMETROS (1.30 Mts.), HACIA EL ORIENTE EN CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.45 Mts.), HACIA EL NORTE EN UN METRO CON CUARENTA CENTÍMETROS (1.40 Mts.), CON LA COLUMNA NÚMERO SEIS (6) Y PROPIEDAD COMÚN; HACIA EL ORIENTE EN DOS METROS CON OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2.85 Mts.) CON PROPIEDAD COMÚN; HACIA EL SUR EN CINCO METROS (5.00 Mts.) CON MURO QUE LO SEPARA DEL BANCO COMERCIAL ARTIO QUEÑO, POR EL SUR HACIA EL OCCIDENTE EN TRES METROS CON TREINTA CENTÍMETROS (3.30 Mts.), HACIA EL SUR EN UN METRO CON VEINTE CENTÍMETROS (1.20 Mts.), HACIA EL OCCIDENTE EN SIETE METROS CON SESENTA CENTÍMETROS (7.60 Mts.) CON LA PLACADA SOBRE LA CARRERA VEINTIDÓS (22); HACIA EL OCCIDENTE EN CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.45 Mts.) CON LA COLUMNA NÚMERO SIETE (7). POR EL NADIR CON EL PLANO SUPERIOR DE LA PLACA ESTRUCTURAL DEL NIVEL  $+32.54^4$ . POR EL CENIT CON EL PLANO INFERIOR DE LA PLACA ESTRUCTURAL DEL NIVEL  $+35.36$ . LA ALTURA ENTRE LOS PLANOS SUPERIOR E INFERIOR DE LAS PLACAS MENCIONADAS ES DE DOS METROS CON TREINTA Y SEIS CENTÍMETROS (2.36 Mts.) ##.-

#### DECIMO TERCER PISO

CORRESPONDE AL NIVEL  $+35.36$  PLANO C-10 C DE LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS DEL EDIFICIO. ESTÁ DESTINADO A OFICINAS Y TIENE ACCESO A TRAVÉS DE LOS ASCENSORES DE LA ESCALERA GENERAL DEL EDIFICIO AL HALL DE ENTRADA QUE DA A LA CALLE VEINTIUNA (21) PUERTA DISTINGUIDA CON EL NÚMERO 21-45 DE LA NOMENCLATURA URBANA. TIENE UNA ÁREA APROXIMADA DE CIENTO SESENTA Y CINCO CON VEINTICHO METROS CUADROS (165.28 M<sup>2</sup>). SUS LINDEROS PARTIENDE DEL VÉRTICE SUR-OCCIDENTAL SON ## POR EL OCCIDENTE HACIA EL NORTE EN CINCO METROS CON CUARENTA CENTÍMETROS (5.40 Mts.) CON LA FACHADA DEL EDIFICIO SOBRE LA CALLE VEINTIUNA (21); HACIA EL ORIENTE EN SETENTA CENTÍMETROS (0.70 Mts.); HACIA EL NORTE EN NOVENTA CENTÍMETROS (0.90 Mts.); CON LA COLUMNA NÚMERO CINCO (5); HACIA EL NORTE EN SEIS METROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS (6.55 Mts.) CON LA FACHADA DEL EDIFICIO SOBRE LA CARRERA VEINTIUNA (21); HACIA EL NORTE EN NOVENTA CENTÍMETROS (0.90 Mts.); HACIA EL OCCIDENTE EN SETENTA CENTÍMETROS (0.70 Mts.) CON LA COLUMNA NÚMERO TRES (3); HACIA EL NORTE EN CINCO METROS CON CUARENTA CENTÍMETROS



(5.40 Mts.) CON FACHADA DEL EDIFICIO SOBRE LA CALLE VEINTIUNA (21). POR EL NORTE: HACIA EL ORIENTE EN CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.45 Mts.) CON LA COLUMNA NÚMERO UNO (1); HACIA EL ORIENTE EN SIETE METROS CON SESENTA CENTÍMETROS (7.60 Mts.) CON LA FACHADA INTERIOR DEL EDIFICIO SOBRE TERRAZA QUE LINDA CON PROPIEDAD DE HIJOS DE LIBRARIO-GUTIÉRREZ. POR EL ORIENTE: HACIA EL SUR EN CINCO METROS CON TREINTA CENTÍMETROS (5.30 Mts.) CON PROPIEDAD COMÚN; HACIA EL SUR EN OCHENTA CENTÍMETROS (0.80 Mts.) HACIA EL ORIENTE EN CUARENTA CENTÍMETROS (0.40 Mts.) CON LA COLUMNA NÚMERO CUATRO (4); HACIA EL SUR EN SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.75 Mts.), HACIA EL OCCIDENTE EN CUARENTA CENTÍMETROS (0.40 Mts.), HACIA EL SUR EN CINCO METROS CON SESENTA CENTÍMETROS (5.70 Mts.) CON PROPIEDAD COMÚN; HACIA EL SUR EN UN METRO CON TREINTA CENTÍMETROS (1.30 Mts.), HACIA EL ORIENTE EN CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.45 Mts.), HACIA EL NORTE EN UN METRO CON CUARENTA CENTÍMETROS (1.40 Mts.) CON LA COLUMNA NÚMERO SEIS (6) Y PROPIEDAD COMÚN; HACIA EL ORIENTE EN DOS METROS CON OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2.85 Mts.) CON PROPIEDAD COMÚN; HACIA EL SUR EN CINCO METROS (5.00 Mts.) CON MURO QUE LO SEPARA DEL BANCO COMERCIAL ATLACQUEÑO. POR EL SUR: HACIA EL OCCIDENTE EN TRES METROS CON TREINTA CENTÍMETROS (3.30 Mts.), HACIA EL SUR EN UN METRO CON VEINTE CENTÍMETROS (1.20 Mts.), HACIA EL OCCIDENTE EN SIETE METROS CON SESENTA CENTÍMETROS (7.60 Mts.) CON LA FACHADA SOBRE LA CARREPA VEINTIDÓS (22); HACIA EL OCCIDENTE EN CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.45 Mts.) CON LA COLUMNA NÚMERO SIETE (7). POR EL NADIR: CON EL PLANO SUPERIOR DE LA PLACA ESTRUCTURAL DEL NIVEL + 35.36. POR EL CENIT: CON EL PLANO INFERIOR DE LA PLACA ESTRUCTURAL DEL NIVEL + 38.17. LA ALTURA ENTRE LOS PLANOS SUPERIOR E INFERIOR DE LAS PLACAS MENCIONADAS ES DE DOS METROS CON TREINTA Y SEIS CENTÍMETROS (2.36 Mts.)

DECIMO CUARTO PISO:

CORRESPONDE AL NIVEL + 38.17<sup>6</sup> PLANO C-10 F. DE LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS DEL EDIFICIO. ESTÁ DESTINADO A OFICINAS Y TIENE ACCESO A TRAVÉS DE LOS ASCENSORES Y DE LA ESCALERA GENERAL DEL EDIFICIO AL HALL DE ENTRADA QUE DA A LA CALLE VEINTIUNA (21), PUERTA DISTINGUIDA CON EL NÚMERO 21-45 DE LA NOMENCLATURA URBANA VEINTIUNTE. TIENE UN ÁREA APROXIMADA DE CIENTO SESENTA Y CINCO CON VEINTIOCHO METROS CUADRADOS (165.28 M<sup>2</sup>). SUS LINDEPOS PARTIENDO DE SU VÉRTICE SUR-OCCIDENTAL SON:

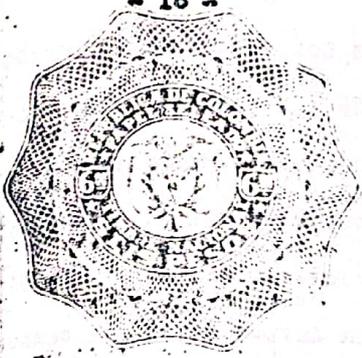
Por el Occidente, hacia el Norte en cinco metros con cuarenta centímetros (5.40 Mts.) con la fachada del edificio sobre la calle Veintiuna (21); hacia el Oriente en setenta centímetros (0.70 Mts.), hacia el Norte en noventa centímetros (0.90 Mts.) con la columna número cinco (5); hacia el Norte en seis metros con cincuenta y cinco centímetros (6.55 Mts.) con la fachada del edificio sobre la Carrera Veintiuna (21); hacia el Norte en noventa centímetros (0.90 Mts.); hacia el Occidente en setenta centímetros (0.70 Mts.) con la columna número tres (3); hacia el Norte en cinco metros con cuarenta centímetros (5.40 Mts.) con fachada del edificio sobre la calle Veintiuna (21). Por el Norte hacia el Oriente en cuarenta y cinco centímetros (0.45 Mts.) con la columna número uno (1); hacia el Oriente en siete metros con sesenta centímetros (7.60 Mts.) con la fachada interior del edificio sobre terraza que linda con propiedad de José de Liborio Gutiérrez. Por el Oriente hacia el Sur en cinco metros con treinta centímetros (5.30 Mts.) con propiedad común; hacia el Sur en ochenta centímetros (0.80 Mts.), hacia el Oriente en cuarenta centímetros (0.40 Mts.) con la columna número cuatro (4); hacia el Sur en ochenta centímetros (0.80 Mts.) hacia el Occidente en cuarenta centímetros (0.40 Mts.), hacia el Sur en ochenta centímetros (0.80 Mts.) con propiedad común; hacia el Sur en un metro con treinta centímetros (1.30 Mts.), hacia el Oriente en cuarenta y cinco centímetros (0.45 Mts.), hacia el Norte en un metro con cuarenta centímetros (1.40 Mts.) con la columna número seis (6) y propiedad común; hacia el Oriente en dos metros con ochenta y cinco centímetros (2.85 Mts.) con propiedad común; hacia el Sur en cinco metros (5.00 Mts.) con muro que lo separa del comercio comercial Antioqueño. Por el Sur hacia el Occidente en tres metros con treinta centímetros (3.30 Mts.), hacia el Sur en un metro con veinte centímetros (1.20 Mts.), hacia el Occidente en siete metros con sesenta centímetros (7.60 Mts.) con la fachada sobre la Carrera Veintidós (22); hacia el Occidente en cuarenta y cinco centímetros (0.45 Mts.) con la columna número siete (7).  
Por el Nadir con el plano superior de la placa estructural del nivel +38.1  
Por el Cenit con el plano inferior de la placa estructural del nivel +40.5  
La altura entre los planos superior e inferior de las placas mencionadas es de dos metros con treinta y seis centímetros (2.36 Mts.)

DECIMO QUINTO PISO;

20

HH 08740907

20



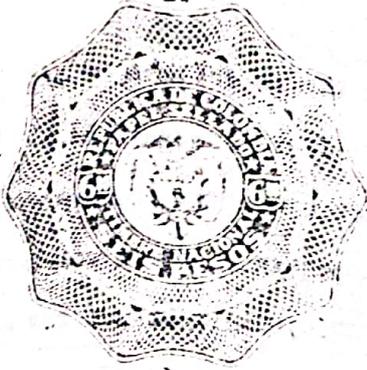
CORRESPONDE AL NIVEL 3 40.99<sup>2</sup> PLANO 0-10 0 DE LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS DEL EDIFICIO. ESTÁ DESTINADO A OFICINAS Y TIENE ACCESO A TRAVÉS DE LOS ASCENSORES Y DE LA ESCALERA GENERAL DEL EDIFICIO AL HALL DE ENTRADA QUE DA A LA CALLE VEINTIUNO (21), PUERTA DISTINGUIDA CON EL NÚMERO 21-45 DE LA NOMENCLATURA URBANA VIGENTE. TIENE UN ÁREA -

APROXIMADA DE CIENTO SESENTA Y CINCO CON TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (165.32 M2) . SUS LINDEROS PARTIENDO DE SU VÉRTICE SUR- OCCIDENTAL CON: # Por EL OCCIDENTE HACIA EL NORTE EN CINCO METROS CON CUARENTA CENTÍMETROS (5.40 Mts.) CON LA FACHADA DEL EDIFICIO SOBRE LA CALLE VEINTIUNO (21); HACIA EL ORIENTE EN SETENTA CENTÍMETROS (0.70 Mts.), HACIA EL NORTE EN NOVENTA CENTÍMETROS (0.90 Mts.) CON LA COLUMNA NÚMERO CINCO (5); HACIA EL NORTE EN SEIS METROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS (6.55 Mts.) CON LA FACHADA DEL EDIFICIO SOBRE LA CARRETERA VEINTIUNA (21); HACIA EL NORTE EN NOVENTA CENTÍMETROS (0.90 Mts.), HACIA EL OCCIDENTE EN SETENTA CENTÍMETROS (0.70 Mts.) CON LA COLUMNA NÚMERO TRES (3); HACIA EL NORTE EN CINCO METROS CON CUARENTA CENTÍMETROS (5.40 Mts.) CON FACHADA DEL EDIFICIO SOBRE LA CALLE VEINTIUNA (21). POR EL NORTE: HACIA EL ORIENTE EN CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.45 Mts.) CON LA COLUMNA NÚMERO UNO (1); HACIA EL ORIENTE EN SIETE METROS CON SESENTA CENTÍMETROS (7.60 Mts.) CON LA FACHADA INTERIOR DEL EDIFICIO SOBRE TERRAZA QUE LINDA CON PROPIEDAD DE HIJOS DE LISORIO GUTIÉRREZ. POR EL ORIENTE: HACIA EL SUR EN CINCO METROS CON CUARENTA CENTÍMETROS (5.40 Mts.) CON PROPIEDAD COMÚN; HACIA EL SUR EN SESENTA CENTÍMETROS (0.60 Mts.), HACIA EL ORIENTE EN CUARENTA CENTÍMETROS (0.40 Mts.) CON LA COLUMNA NÚMERO CUATRO (4); HACIA EL SUR EN NOVENTA CENTÍMETROS (0.90 Mts.), HACIA EL OCCIDENTE EN CUARENTA CENTÍMETROS (0.40 Mts.) HACIA EL SUR EN CINCO METROS CON SETENTA CENTÍMETROS (5.70 Mts.) CON PROPIEDAD COMÚN; HACIA EL SUR EN UN METRO CON TREINTA CENTÍMETROS (1.30 Mts.), HACIA EL ORIENTE EN CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.45 Mts.), HACIA EL NORTE EN UN METRO CON CUARENTA CENTÍMETROS (1.40 Mts.) CON LA COLUMNA NÚMERO SEIS (6) Y PROPIEDAD COMÚN; HACIA EL ORIENTE EN DOS METROS CON OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2.85 Mts.) CON PROPIEDAD COMÚN; HACIA EL SUR EN CINCO METROS (5.00 Mts.) CON MURO QUE LO SEPARA DEL BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO. POR EL SUR: HACIA EL OCCIDENTE EN TRES METROS CON TREINTA CENTÍMETROS (3.30 Mts.), HACIA EL SUR EN UN METRO CON VEINTE CENTÍMETROS

...TROS (1.20 Mts.), HACIA EL OCCIDENTE EN SIETE METROS CON SESENTA CENTÍMETROS  
... (7.60 Mts.) CON LA FACHADA SOBRE LA CARRERA VEINTIDÓS (22); HACIA EL OCCIDENTE  
... EN CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.45 Mts.) CON LA COLUMNA NÚMERO SIETE (7);  
... POR EL NOROCCIDENTE CON EL PLANO SUPERIOR DE LA PLACA ESTRUCTURAL DEL NIVEL +40.99  
... POR EL SURESTE CON EL PLANO INFERIOR DE LA PLACA ESTRUCTURAL DEL NIVEL +25.91  
... Y CON ESCALERA QUE LO UNE CON EL PISO DECIMOSEXTO. LA ALTURA ENTRE LOS PLANOS  
... SUPERIOR E INFERIOR DE LAS PLACAS MENCIONADAS ES DE DOS METROS CON TREINTA Y  
... SEIS CENTÍMETROS (2.36 Mts.) ##.-

DECIMO SEXTO PISO:

... CORRESPONDE AL NIVEL +43.80<sup>0</sup> PLANO 6-10 H DE LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS DEL R.  
... DIRIÇÃO. ESTÁ DESTINADO A OFICINAS Y TIENE ACCESO A TRAVÉS DE LOS ASCENSORES  
... Y DE LA ESCALERA GENERAL DEL EDIFICIO AL HALL DE ENTRADA QUE DA A LA CALLE  
... VEINTIUNA (21), PUERTA DISTINGUIDA CON EL NÚMERO 21-65 DE LA NOMENCLATURA UN  
... BANA VICENTE. TIENE UN ÁREA APROXIMADA DE CIENTO SESENTA Y CINCO CON TREINTA Y  
... CUATRO METROS CUADRADOS (165.34 M<sup>2</sup>). SUS LINDEROS PARTIENDO DE SU VÉRTICE SUR  
... OCCIDENTAL SON: ## POR EL OCCIDENTE HACIA EL NORTE EN CINCO METROS CON CUAR  
... TA CENTÍMETROS (5.40 Mts.) CON LA FACHADA DEL EDIFICIO SOBRE LA CALLE VEINTI  
... UNA (21); HACIA EL ORIENTE EN SESENTA CENTÍMETROS (0.60 Mts.), HACIA EL NORTE  
... EN NOVENTA CENTÍMETROS (0.90 Mts.) CON LA COLUMNA NÚMERO CINCO (5); HACIA EL  
... NORTE EN SEIS METROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS (6.55 Mts.) CON LA FA  
... CHADA DEL EDIFICIO SOBRE LA CARRERA VEINTIDÓS (22); HACIA EL NORTE EN NOVENTA  
... CENTÍMETROS (0.90 Mts.), HACIA EL OCCIDENTE EN SETENTA CENTÍMETROS (0.70 Mts.)  
... CON LA COLUMNA NÚMERO TRES (3); HACIA EL NORTE EN CINCO METROS CON CUARENTA  
... Y CINCO CENTÍMETROS (5.40 Mts.) CON FACHADA DEL EDIFICIO SOBRE LA CALLE VEINTIUNA (21)  
... POR EL NORTE HACIA EL ORIENTE EN CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.45 Mts.) CON  
... LA COLUMNA NÚMERO UNO (1); HACIA EL ORIENTE EN SIETE METROS CON SESENTA CENTÍ  
... METROS (7.60 Mts.) CON LA FACHADA INTERIOR DEL EDIFICIO SOBRE TERRAZA QUE LIM  
... ITA CON PROPIEDAD DE HIJOS DE LIBORIO GUTIÉRREZ. POR EL ORIENTE HACIA EL SUR  
... EN CINCO METROS CON TREINTA Y CINCO CENTÍMETROS (5.35 Mts.) CON PROPIEDAD CO  
... MÚN; HACIA EL SUR EN SESENTA CENTÍMETROS (0.60 Mts.), HACIA EL ORIENTE EN CUA  
... RENTA CENTÍMETROS (0.40 Mts.) CON LA COLUMNA NÚMERO CUATRO (4); HACIA EL SUR EN  
... NOVENTA CENTÍMETROS (0.90 Mts.), HACIA EL OCCIDENTE EN CUARENTA CENTÍMETROS  
... (0.40 Mts.), HACIA EL SUR EN CINCO METROS CON SETENTA CENTÍMETROS (5.70 Mts.)



HH 08740910

CON PROPIEDAD COMÚN; HACIA EL SUR EN UN METRO CON TREINTA CENTÍMETROS (1.30 MTS.), HACIA EL ORIENTE EN CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS; HACIA EL NORTE EN UN METRO CON CUARENTA CENTÍMETROS (1.40 MTS.) CON LA COLUMNA NÚMERO SEIS (6) Y PROPIEDAD COMÚN, HACIA EL ORIENTE EN DOS METROS --

CON OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2.95 MTS.) CON PROPIEDAD COMÚN; HACIA EL SUR EN CINCO METROS (5.00 MTS.) CON MURO QUE LO SEPARA DEL BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO. POR EL SUR HACIA EL OCCIDENTE EN TRES METROS CON TREINTA CENTÍMETROS (3.30 MTS.), HACIA EL SUR EN UN METRO CON VEINTE CENTÍMETROS (1.20 MTS.), HACIA EL OCCIDENTE EN SIETE METROS CON SESENTA CENTÍMETROS (7.60 MTS.) CON LA FACHADA SOBRE LA CARRERA VEINTIDÓS (22); HACIA EL OCCIDENTE EN CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.45 MTS.) CON LA COLUMNA NÚMERO SIETE (7); -- POR EL NORTE CON EL PLANO SUPERIOR DE LA PLACA ESTRUCTURAL DEL NIVEL +43.30<sup>0</sup> Y CON ESCALERA QUE LO UNE CON EL PISO DÉCIMO QUINTO. POR EL SUR CON EL PLANO INFERIOR DE LA PLACA ESTRUCTURAL DEL NIVEL +43.624. LA ALTURA ENTRE LOS PLANOS SUPERIOR E INFERIOR DE LAS PLACAS MENCIONADAS ES DE DOS METROS CON TREINTA Y SEIS CENTÍMETROS (2.36 MTS.)

DECIMO SEPTIMO PISO:

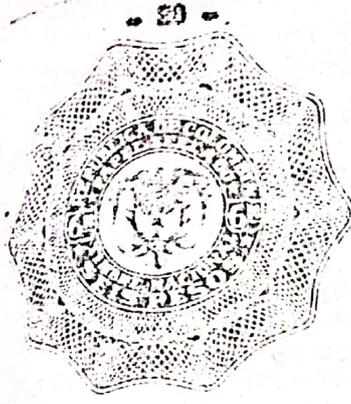
CORRESPONDE AL NIVEL +46.524 PLANO 4-10 I DE LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS DEL EDIFICIO. ESTÁ DESTINADO A OFICINAS Y TIENE ACCESO A TRAVÉS DE LOS ASCENSORES Y DE LA ESCALERA GENERAL DEL EDIFICIO AL HALL DE ENTRADA QUE DA A LA CALLE VEINTIUNA (21), PUERTA DISTINGUIDA CON EL NÚMERO 21-45 DE LA NOMENCLATURA URBANA VIGENTE. TIENE UN ÁREA APROXIMADA DE CIENTO SESENTA Y CINCO CON TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (165.34 M<sup>2</sup>). SUS LINDEROS PARTIENDO DE SU VÉRTICE SUR-OCCIDENTAL SON: #1 POR EL OCCIDENTE HACIA EL NORTE EN CINCO METROS CON CUARENTA CENTÍMETROS (5.40 MTS.), CON LA FACHADA DEL EDIFICIO SOBRE LA CALLE VEINTIUNA (21); HACIA EL ORIENTE EN SETENTA CENTÍMETROS (0.70 MTS.), HACIA EL NORTE EN NOVENTA CENTÍMETROS (0.90 MTS.) CON LA COLUMNA NÚMERO CINCO (5); HACIA EL NORTE EN SEIS METROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS (6.55 MTS.) CON LA FACHADA DEL EDIFICIO SOBRE LA CARRERA VEINTIUNA (21); HACIA EL NORTE EN NOVENTA CENTÍMETROS (0.90 MTS.), HACIA EL OCCIDENTE EN SETENTA CENTÍMETROS (0.70 MTS.) CON LA COLUMNA NÚMERO TRES (3); HACIA EL NORTE EN CINCO METROS CON CUARENTA CENTÍMETROS (5.40 MTS.) CON FACHADA DEL EDIFICIO SOBRE LA CALLE VEINTIUNA (21). POR EL NORTE HACIA EL

ORIENTE EN CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.45 MTS.) CON LA COLUMNA NÚMERO UNO (1); HACIA EL ORIENTE EN SIETE METROS CON SESENTA CENTÍMETROS (7.60 MTS.) CON LA FACHADA INTERIOR DEL EDIFICIO SOBRE TERRAZA QUE LINDA CON PROPIEDAD DE NIJOS DE LIBORIO GUTIÉRREZ. POR EL ORIENTE HACIA EL SUR EN CINCO METROS CON CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (5.45 MTS.) CON PROPIEDAD COMÚN; HACIA EL SUR EN CINCUENTA CENTÍMETROS (0.50 MTS.), HACIA EL ORIENTE EN CUARENTA CENTÍMETROS (0.40 MTS.) CON LA COLUMNA NÚMERO CUATRO (4); HACIA EL SUR EN NOVENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.95 MTS.), HACIA EL OCCIDENTE EN CUARENTA CENTÍMETROS (0.40 MTS.) HACIA EL SUR EN CINCO METROS CON SETENTA CENTÍMETROS (5.70 MTS.) CON PROPIEDAD COMÚN; HACIA EL SUR EN UN METRO CON TREINTA CENTÍMETROS (1.30 MTS.); HACIA EL ORIENTE EN CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.45 MTS.), HACIA EL NORTE EN UN METRO CON CUARENTA CENTÍMETROS (1.40 MTS.) CON LA COLUMNA NÚMERO SEIS (6) Y PROPIEDAD COMÚN; HACIA EL ORIENTE EN DOS METROS CON OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2.55 MTS.) CON PROPIEDAD COMÚN; HACIA EL SUR EN CINCO METROS (5.00 MTS.) CON MURO QUE LO SEPARA DEL BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO. POR EL SUR HACIA EL OCCIDENTE EN TRES METROS CON TREINTA CENTÍMETROS (3.30 MTS.), HACIA EL SUR EN UN METRO CON VEINTE CENTÍMETROS (1.20 MTS.), HACIA EL OCCIDENTE EN SIETE METROS CON SESENTA CENTÍMETROS (7.60 MTS.) CON LA FACHADA SOBRE LA CARRERA VEINTIDÓS (22), HACIA EL OCCIDENTE EN CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.45 MTS.) CON LA COLUMNA NÚMERO SIETE (7). POR EL NADIR: CON EL PLANO SUPERIOR DE LA PLACA ESTRUCTURAL DEL NIVEL + 46.62. POR EL CENIT: CON EL PLANO INFERIOR DE LA PLACA ESTRUCTURAL DEL NIVEL + 49.44. LA ALTURA ENTRE LOS PLANOS SUPERIOR E INFERIOR DE LA PLACA MENCIONADAS ES DE DOS METROS CON TREINTA Y SEIS CENTÍMETROS (2.36 MTS.) ##.

DECIMO OCTAVO PISO:

CORRESPONDE AL NIVEL + 49.44 PLANO C-10 J. DE LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS DEL EDIFICIO. ESTÁ DESTINADO A OFICINAS Y TIENE ACCESO A TRAVÉS DE LOS ASCENSORES Y DE LA ESCALERA GENERAL DEL EDIFICIO AL HALL DE ENTRADA QUE DA A LA CALLE VEINTIUNA (21), PUERTA DISTINGUIDA CON EL NÚMERO 21-45 DE LA NOMENCLATURA URBANA VICENTE. TIENE UN ÁREA APROXIMADA DE CIENTO CINCUENTA Y DOS CON CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS (152.42 M<sup>2</sup>). SUS LINDEROS PARTIENDO DE SU VÉRTICE SUROCCIDENTAL SON: ## POR EL OCCIDENTE HACIA EL NORTE EN CINCO METROS CON CUARENTA CENTÍMETROS (5.40 MTS.) CON LA FACHADA DEL EDIFICIO SOBRE LA CALLE VEIN

JJ 03738855



22

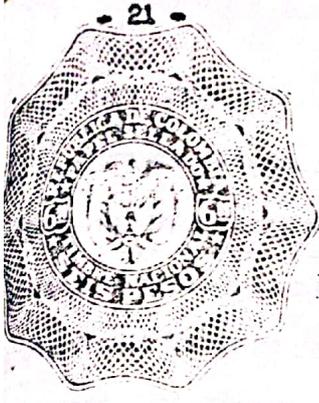
TIEMPO (21); HACIA EL ORIENTE EN SETENTA CENTÍMETROS (0.70 MTS.); HACIA EL NORTE EN NOVENTA CENTÍMETROS (0.90 MTS.) CON LA COLUMNA NÚMERO 5; HACIA EL NORTE EN CINCO METROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS (5.55 MTS.) CON LA FACIENDA DEL EDIFICIO SOBRE LA CALLE VEINTIUNA (21); HACIA EL NORTE EN NOVENTA CENTÍMETROS (0.90 MTS.), HACIA EL OCCIDENTE EN SETENTA CENTÍMETROS (0.70 MTS.) CON LA COLUMNA NÚMERO 3; HACIA EL NORTE EN CINCO METROS CON CUARENTA CENTÍMETROS (5.40 MTS.) CON FACIENDA DEL EDIFICIO SOBRE LA CALLE VEINTIUNA (21), POR EL NORTE HACIA EL ORIENTE EN CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.45 MTS.) CON LA COLUMNA NÚMERO 1; HACIA EL ORIENTE EN SEIS METROS CON OCHENTA CENTÍMETROS (7.60 MTS.) CON LA FACIENDA INTERIOR DEL EDIFICIO SOBRE TERRAZA QUE LINDA CON PROPIEDAD DE NISOS DE LABORIO GUTIÉRREZ. POR EL ORIENTE HACIA EL SUR EN CINCO METROS CON CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (5.45 MTS.) CON PROPIEDAD COMÚN; HACIA EL SUR EN CUARENTA CENTÍMETROS (0.40 MTS.) HACIA EL ORIENTE EN CUARENTA CENTÍMETROS (0.40 MTS.) CON LA COLUMNA NÚMERO 4; HACIA EL SUR EN UN METRO (1.00 MTS.), HACIA EL OCCIDENTE EN DOS METROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2.55 MTS.) CON PROPIEDAD COMÚN; HACIA EL SUR EN CINCO METROS CON SETENTA CENTÍMETROS (5.70 MTS.), HACIA EL ORIENTE EN DOS CON VEINTE CENTÍMETROS (2.20 MTS.), HACIA EL SUR EN OCHENTA CENTÍMETROS (0.80 MTS.); HACIA EL ORIENTE EN CUARENTA CENTÍMETROS (0.40), HACIA EL NORTE EN OCHENTA CENTÍMETROS (0.80 MTS.) CON LA COLUMNA NÚMERO 6 Y PROPIEDAD COMÚN; HACIA EL ORIENTE EN DOS METROS CON OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2.85 MTS.) CON PROPIEDAD COMÚN; HACIA EL SUR EN CINCO METROS (5.00 MTS.) CON MURO QUE LO SEPARA DEL BANCO COMERCIAL ANTIGÜERO. POR EL SUR HACIA EL ORIENTE EN TRES METROS CON TREINTA CENTÍMETROS (3.30 MTS.), HACIA EL SUR EN UN METRO CON VEINTE CENTÍMETROS (1.20 MTS.), HACIA EL OCCIDENTE EN SIETE METROS CON SESENTA CENTÍMETROS (7.60 MTS.) CON LA FACIENDA SOBRE LA CALLE VEINTIUNA (22); HACIA EL OCCIDENTE EN CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.45 MTS.) CON LA COLUMNA NÚMERO 7, POR EL NORTE CON EL PLANO SUPERIOR DE LA PLACA ESTRUCTURAL DEL NIVEL 69.44. POR EL SUR CON EL PLANO INFERIOR DE LA PLACA ESTRUCTURAL DEL NIVEL 62.25<sup>B</sup>. LA ALTURA ENTRE LOS PLANOS SUPERIOR E INFERIOR DE LAS PLACAS MENCIONADAS ES DE DOS METROS CON TREINTA Y SEIS CENTÍMETROS (2.36 MTS.) SI.

PISO DECIMO UNO

... HACIA EL OCCIDENTE EN SETENTA CENTÍMETROS (0.70 MTS.) CON LA COLUMNA NÚMERO 3; HACIA EL NORTE EN NOVENTA CENTÍMETROS (0.90 MTS.) CON LA COLUMNA NÚMERO 3; HACIA EL SUR EN UN METRO (1.00 MTS.) CON LA COLUMNA NÚMERO 3; HACIA EL OCCIDENTE EN CUARENTA CENTÍMETROS (0.40 MTS.) CON LA COLUMNA NÚMERO 3; HACIA EL SUR EN SIETE METROS CON CINCO CENTÍMETROS (7.05 MTS.) HACIA EL NORTE EN UN METRO CON CUARENTA CENTÍMETROS (1.40 MTS.) HACIA EL ORIENTE EN DOS METROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2.55 MTS.) CON PROPIEDAD COMÚN; HACIA EL SUR EN CINCO METROS (5.00 MTS.) CON MURO QUE LO SEPARA DEL BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO; HACIA EL SUR HACIA EL OCCIDENTE EN TRES METROS CON TREINTA CENTÍMETROS (3.30 MTS.) HACIA EL SUR EN UN METRO CON VEINTE CENTÍMETROS (1.20 MTS.) HACIA EL OCCIDENTE EN SIETE METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (7.50 MTS.) CON LA FACIADA SOBRE LA CARRERA VEINTIDÓS (22); HACIA EL OCCIDENTE EN CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.45 MTS.) CON LA COLUMNA NÚMERO 7; POR EL NADIR DEL PLANO SUPERIOR DE LA PLAZA ESTRUCTURAL DEL NIVEL 82.25<sup>6</sup>. POR EL CENIT DEL PLANO INFERIOR DE LA PLAZA ESTRUCTURAL DEL NIVEL 88.07<sup>2</sup>. LA ALTURA ENTRE LOS PLANOS SUPERIOR E INFERIOR DEL

HH 08743525

21



LAS DOS PLACAS MENCIONADAS ES DE TRES METROS CON TREINTA Y SEIS CENTÍMETROS (3.36 Mts.) #.

PISO VIGESIMO:

CORRESPONDE AL NIVEL 55.07<sup>2</sup> PLANO 0-11 K. DE LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS DEL EDIFICIO Y TIENE ACCESO A TRAVÉS DE LOS ASCENSORES Y DE LAS ESCALERAS GENERALES DEL EDIFICIO

AL HALL DE ENTRADA QUE DA A LA CALLE VEINTIUNA (21), PUERTA DISTINGUIDA CON EL No. 21-45 DE LA NOMENCLATURA URBANA VICENTE. TIENE UN ÁREA APROXIMADA DE VEINTINUEVE METROS CON CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS (29.51 M2), SUS LINDEROS PARTIENDO DE SU VÉRTICE SUR-OCCIDENTAL SON: POR EL OCCIDENTE EN SIETE METROS CON VEINTICINCO CENTÍMETROS (7.25 MTS.) CON PROPIEDAD COMÚN. POR EL NORTE EN CINCO METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (5.50 MTS.) CON PROPIEDAD COMÚN. POR EL ORIENTE HACIA EL SUR EN UN METRO CON QUINCE CENTÍMETROS (1.15 MTS.), HACIA EL OCCIDENTE EN UN METRO CON SETENTA CENTÍMETROS (1.70 MTS.), HACIA EL SUR EN SEIS METROS CON QUINCE CENTÍMETROS (6.15 MTS.) CON PROPIEDAD COMÚN. POR EL SUR EN TRES METROS CON OCHENTA CENTÍMETROS (3.80 MTS.) CON PROPIEDAD COMÚN. POR EL NORTE CON EL PLANO INFERIOR DE LA PLACA ESTRUCTURAL DEL NIVEL 55.07<sup>2</sup>. POR EL SUR CON EL PLANO INFERIOR DE LA PLACA ESTRUCTURAL DEL NIVEL 59.69. LA ALTURA ENTRE EL PLANO SUPERIOR E INFERIOR DE LAS PLACAS MENCIONADAS ES DE CUATRO METROS CON DIEZ Y SIETE CENTÍMETROS (4.17 Mts.). ESTA ÁREA FORMA UNA SOLA UNIDAD DE PROPIEDAD EXCLUSIVA Y ES INDIVISIBLE.

ARTÍCULO 169.-

CONTENIDO.

EL DOMINIO PARTICULAR DE CADA UNA DE LAS UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA SINDEICARIZADOS EN EL ARTÍCULO ANTERIOR COMPRENDE Y SE EJERCE SOBRE LOS SIGUIENTES BIENES: TODA LA SUPERFICIE ENCERRADA POR LOS LINDEROS DE LA RESPECTIVA UNIDAD, Y EL VOLUMEN CORRESPONDIENTE A ELLA HASTA EL NIVEL DE SU CIELO RASO; EL TERMINAL O REVESTIMIENTO DEL SUELO O PISO, EL DE LA LOCA QUE LO SEPARA DEL PISO SUPERIOR, Y EL DE LAS COLUMNAS ESTRUCTURALES, LO MISMO QUE EL DE LAS PARRAS EXTERIORES QUE CIRCUNDAN EL ÁREA DE CADA UNIDAD, SIENDO ENTENDIDO QUE LOS BIENES MENCIONADOS SON OBJETO DE LOS TERMINADOS O REVESTIMIENTOS DICHO SON DE PROPIEDAD COMÚN; LOS IMPLEMENTOS Y APARATOS DE LOS SERVICIOS SANITARIOS, TANTO LOS DESTINADOS A UN GÉNERO LIMITADO DE PERSONAS COMO DE USO MÁS GENERAL PARA PERSONAS

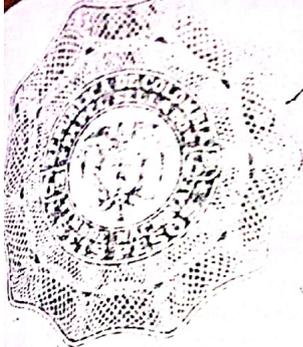
QUE TRABAJAN EN LA UNIDAD RESPECTIVA; LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS, TELEFÓNICAS DE ASQUESTO Y DESAGÜES, CON LAS CONDUCCIONES Y DEMÁS ACCESORIOS RELATIVOS A ELLAS QUE EXISTIEREN DENTRO DEL PERÍMETRO DE PROPIEDAD PRIVADA; LOS CONTADORES DE ENERGÍA ELÉCTRICA U OTROS SERVICIOS DE QUE SE BENEFICIE LA UNIDAD EXCLUSIVAMENTE, AUNQUE ESTÉN SITUADOS FUERA DE DICHO PERÍMETRO; LOS MARCOS, VIDRIOS, PUERTAS Y VENTANAS, TABIQUES Y MUROS INTERIORES; Y EN GENERAL TODOS LOS ACCESORIOS EXISTENTES EN CADA UNIDAD DESTINADOS AL USO EXCLUSIVO DE SUS OCUPANTES, NO DECLARADOS EN ESTE REGLAMENTO COMO DE USO COMÚN. PARAGRAFO.- EN CADA UNO DE LOS PISOS QUE INTEGRAN EL EDIFICIO EXISTEN UNA SERIE DE MUEBLES FIJOS (ENTREPAÑOS CON PUERTAS) LOCALIZADOS ENTRE LOS ELEMENTOS PORTANTES DE LAS PACHADAS QUE DAN AL SUR, AL NORTE Y AL OCCIDENTE DEL EDIFICIO. ESTOS MUEBLES FIJOS SON ACCESORIOS DE LAS UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA Y OBJETO DEL DOMINIO PARTICULAR DEL PROPIETARIO DE CADA UNIDAD.

Artículo 17o.-

PROHIBICIONES RELACIONADAS CON LOS BIENES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA.

CADA PROPIETARIO DISFRUTARÁ DE SU UNIDAD DE PROPIEDAD EXCLUSIVA OBSERVANDO LAS SIGUIENTES PRESCRIPCIONES:

- a)- No podrá destinarse a un uso distinto al determinado en este reglamento o a usos contrarios a la moral y a las buenas costumbres, ni a fines prohibidos por la ley o por las autoridades;
- b)- No podrá depositar, introducir, guardar u ocultar en su unidad materias o substancias explosivas, inflamables, asfixiantes, hmedas o nocivas que representen un peligro para la estabilidad, integridad y seguridad de la edificación o para la salud de los ocupantes o que produzcan humo, malos olores o molestias serias a las personas;
- c)- No podrá ejecutar en su unidad acto alguno que de cualquier manera perturbe la tranquilidad y sosiego de los demás propietarios, en especial usar en forma ruidosa aparatos radiofónicos o similares;
- d)- No podrá destinar su unidad a taller, vivienda, fábrica o industrias;
- e)- No podrá realizar obras de modificación o ampliación de su unidad en cuanto comprometan la seguridad, solidez o salubridad del edificio, o disminuyan el aire o la luz de otras unidades. En todo caso de reforma, ampliación o modificación, el propietario que proyecte adelantarlas deberá previamente someter



TER LOS PLANOS A LA APROBACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA, Y -  
 ESTA NO PODRÁ AUTORIZAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS RESPEC-  
 TIVAS SI NO EN CUANTO NO CONTRAVINIEREN A LO PREVISTO EN -  
 ESTE REGLAMENTO O A LAS NORMAS LEGALES;  
 F)- TAMPOCO PODRÁ REPRESENTAR EN ELLA ESPECTÁCULOS PÚBLI-

c)- ES PROHIBIDO CAMBIAR LA FORMA EXTERNA DE LAS FACHADAS O FRENTE DEL EDIFICIO,  
 Y EN GENERAL LOS MUROS PERIMETRALES DE CADA UNIDAD, SUS TERRAZAS O BALCONES,  
 LO MISMO QUE DECORAR O PINTAR LAS PAREDES EXTERIORES DE LAS UNIDADES Y SUS FRAN-  
 JIDOS EN FORMA O CON TOTALIDADES DISTINTAS A LAS DEL CONJUNTO;

n)- SOLAMENTE LOS PROPIETARIOS DE LAS UNIDADES QUE QUEDAN A NIVEL DE LAS VÍAS -  
 PÚBLICAS PODRÁN COLOCAR EN LA PARTE DE LAS FACHADAS QUE A ELLAS CORRESPON-  
 DAN, AVISOS RELATIVOS A LOS NEGOCIOS QUE EN ELLAS FUNCIONEN. PARA LA COLOCACIÓN  
 DE AVISOS PARA LA PROPAGANDA EN CUALQUIERA OTRA PARTE DEL EDIFICIO, EN ESPECIAL  
 EN LAS FACHADAS O EN LOS TECHOS O TERRAZAS SE REQUERIRÁ LA AUTORIZACIÓN PREVIA  
 DE LA JUNTA DIRECTIVA, LA CUAL FIJARÁ LAS CONDICIONES DEL PERMISO Y EL CANON -  
 QUE POR ESTE CONCEPTO HAYA DE PAGAR EL INTERESADO, SIENDO ENTENDIDO QUE LA REN-  
 TA QUE POR ELLO SE PERCIBA SE DESTINARÁ A ATENDER A LOS GASTOS GENERALES DE AD-  
 MINISTRACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO. QUEDA EXCEPTUADO DE ESTA PROHIBICIÓN  
 EL BANCO DE CALDAS EL CUAL QUEDA FACULTADO PARA COLOCAR UN LOGOTIPO DE DICHO -  
 BANCO EN CADA UNA DE LAS FACHADAS DE SUS RESPECTIVAS UNIDADES DE PROPIEDAD EX-  
 CLUSIVA;

i)- LOS PROPIETARIOS DE UNIDADES QUE EN TODO O EN PARTE LIMITAN POR SU DERECH-  
 OS TECHOS O CUBIERTAS DEL EDIFICIO Y CON ESPACIOS LIBRES, NO PODRÁN ELEVAR  
 NUEVOS PISOS NI REALIZAR NUEVAS CONSTRUCCIONES; NI LOS PROPIETARIOS QUE LIMITAN  
 POR EL LADIR CON EL TERRENO SOBRE EL CUAL ESTÁ CONSTRUIDO EL EDIFICIO, EJECUTAR  
 OBRAS COMO EXCAVACIONES O REFORACIONES, NI EN ESPECIAL LA CONSTRUCCIÓN DE NUE-  
 VOS COTAROS;

j)- ACUMULAR EN LAS UNIDADES BASURAS O DESPERDICIOS, LOS CUALES DEBEN SER ELI-  
 MINADOS EN LA FORMA Y OPORTUNIDADES QUE DETERMINE LA ADMINISTRACIÓN;

k)- ARROJAR POR LOS CONDUCTOS DE DESCARGUE DE BASURAS O POR LOS CONDUCTOS DE  
 VENTILACIÓN LATAS O CUALQUIER OTRO RECIPIENTE, PAPELES PRENCADOS O TELAS -  
 ENVUELTAS QUE FORMEN NULTOS O PAQUETES EN GENERAL, QUE POR SU VOLUMEN PUEDAN OB-

TRUIR O DIFICULTAR EL NORMAL FUNCIONAMIENTO DE DICHOS CONDUCTOS;

L)- PRACTICAR CUALQUIER TRABE O MUDANZA SIN AUTORIZACIÓN ESTRICTA DE LA ADMINISTRACIÓN EN QUE SE EXPRESE LA HORA Y CONDICIONES DEL MISMO;

LL)- INTERCEPTAR EL PASO DE LOS ASORSONES PARA TRABAR EL SISTEMA AUTOMÁTICO O EMPLEARLO SIN PREVIO AVISO A LA PORTERÍA EN EL TRANSPORTE DE CARGA U OBJETOS PESADOS QUE PUEDAN DAÑARLOS. EL CONTRAVENTOR DE ESTA PROHIBICIÓN SE PRESUMI LEGALMENTE RESPONSABLE DEL DAÑO QUE SE PRODUCIERE;

M)- DAR, SIN EL CONSENTIMIENTO DEL ADMINISTRADOR LA CORRESPONDIENTE UNIDAD PRIVADA EN ARRENDAMIENTO, ADMINISTRACIÓN O ANTICRESIS O CONCEDER LA TENENCIA A CUALQUIER TÍTULO A PERSONA DE NOTORIA MALA CONDUCTA.

PARAGRAFO.- TODO LO DICHO RESPECTO A LIMITACIONES Y RESTRICCIONES TANTO EN ESTE ARTÍCULO COMO EN GENERAL EN EL PRESENTE REGLAMENTO SE APLICARÁ EN GENERAL A CUALQUIER TÍTULO LLEGARAN A OCUPAR CUALQUIER PARTE DEL EDIFICIO.

#### Artículo 188.-

##### CÓDIGO DE POLICIA.-

LAS NORMAS LEGALES SOBRE CONVIVENCIA Y RELACIONES DE VECINDAD, ESPECIALMENTE PREVIAS EN EL CÓDIGO DE POLICIA DE CALDAS, SE ENTIENDEN INCORPORADAS EN EL PRESENTE REGLAMENTO.-

#### Artículo 190.-

##### EXPENSAS COMUNES.-

CADA PROPIETARIO CONTRIBUIRÁ A LAS EXPENSAS COMUNES DE CONSERVACIÓN, REPARACIÓN O ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES O SERVICIOS COMUNES, SALVAS LAS EXCEPCIONES LEGALMENTE PREVIAS, CON UNA SUMA PROPORCIONAL AL VALOR QUE CONFORME A ESTE REGLAMENTO CORRESPONDE A SU RESPECTIVA UNIDAD DE PROPIEDAD EXCLUSIVA. LO MISMO EN CUANTO AL PAGO DE LAS PRIMAS DE SEGURO DEL EDIFICIO. SI POR RAZÓN DE REPARACIONES, ADICIONES O CUALQUIERA OTRA CAUSA EL VALOR DE UNA UNIDAD FUERE SUPERIOR AL QUE LE CORRESPONDE CONFORME A ESTE REGLAMENTO, EL PROPIETARIO PODRÁ REAJUSTAR EL VALOR DEL SEGURO, PAGANDO POR SU EXCLUSIVA CUENTA LA PRIMA QUE POR ESE AJUSTE SE CAUSE.

#### Artículo 200.-

##### EXCEPCIONES.-

LOS PROPIETARIOS DE LAS UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA QUE INTEGRAN LA PLANTA BÁSICA DEL EDIFICIO ESTÁN EXONERADOS DE LA OBLIGACIÓN DE CONTRIBUIR

24

MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DEL HALL DE ACCESO Y DE LOS SISTEMAS DE CIRCULACIÓN VERTICAL POR ESCALERAS Y ASCENSORES PARA LA TORRE DEL EDIFICIO; TAMBIÉN ESTÁN EXENTOS DE CONTRIBUIR AL PAGO DE PRIMAS DE SEGURO POR FUEGO DE ASCENSOR.

ARTÍCULO 219.-

PRESUPUESTO ANUAL.-

CADA AÑO, EN EL MES DE ENERO, EL ADMINISTRADOR ELABORARÁ UN PRESUPUESTO DE GASTOS, CALCULANDO EL VALOR PROBABLE DE LAS EXPENSAS QUE HAYAN DE CAUSARSE EN EL AÑO RESPECTIVO INCLUYENDO EL DÉFICIT PROVENIENTE DEL EJERCICIO ANTERIOR, GASTOS Y ELABORARÁ ASIMISMO UN PRESUPUESTO DE INGRESOS, CON INCLUSIÓN DEL SUPERÁVIT QUE HUBIERE RESULTADO DEL EJERCICIO ANTERIOR, Y DE LOS APROVECHAMIENTOS DE CUALQUIER GÉNERO, TALOS COMO CÁNONES DE ARRENDAMIENTO O POR CONCEPTO DE PERMISOS PARA LA COLOCACIÓN DE AVISOS, ETC. LA DIFERENCIA ENTRE EL VALOR DE LOS INGRESOS POR CONCEPTO DE SUPERÁVIT Y DE APROVECHAMIENTOS Y EL MONTO DEL PRESUPUESTO DE GASTOS, SE DISTRIBUIRÁ ENTRE LOS COPROPIETARIOS EN PROPORCIÓN AL MONTO DEL VALOR ASIGNADO EN ESTE REGLAMENTO A SUS RESPECTIVAS UTILIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA. EL ADMINISTRADOR PASARÁ COPIA DE LOS PROYECTOS DE PRESUPUESTO DE GASTOS E INGRESOS A CADA UNO DE LOS COPROPIETARIOS CON LA DEBIDA ANTELACIÓN, Y LOS PRESENTARÁ FORMALMENTE A LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS EN SU PRIMERA REUNIÓN DEL AÑO, PARA SU ESTUDIO, DISCUSIÓN Y APROBACIÓN. APROBADO POR LA ASAMBLEA EL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS, LOS PROPIETARIOS QUEDARÁN OBLIGADOS AL PAGO DE LO QUE A CADA UNO DE ELLOS CORRESPONDA EN LA LIQUIDACIÓN, PAGO QUE SE HARÁ EN LA FORMA Y CON LOS INTERESES QUE LA ASAMBLEA FIJE. SI TRANSCURRIERE EL MES DE FEBRERO SIN QUE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS HAYA APROBADO EL PRESUPUESTO, EL PRESUPUESTO ELABORADO POR EL ADMINISTRADOR SE TENDRÁ COMO EFICAZ Y VÁLIDO RESPECTO DE LOS COPROPIETARIOS, SIEMPRE LA ASAMBLEA NO LO MODIFIQUE, Y POR LO MISMO LOS COPROPIETARIOS QUEDARÁN OBLIGADOS A PAGAR LAS CUOTAS QUE EN ÉL SE DETRAME A SU CARGO. PARA LA APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO BASTARÁ SUFICIENTE EL VOTO DE LA MITAD MÁS UNO DE LOS DERECHOS REPRESENTADOS EN LA REUNIÓN DE LA ASAMBLEA.

ARTÍCULO 220.-

DÉFICIT PRESUPUESTAL.

CUANDO LOS INGRESOS PRESUPUESTALES RESULTAREN INSUFICIENTES, POR CUALQUIER CAU-

SA, EL ADMINISTRADOR CONVOCARÁ INMEDIATAMENTE LA ASAMBLEA PARA QUE ÉSTA MANIFIESTE LOS REAJUSTES DEL CASO EN CUANTO A LAS CUOTAS CORRESPONDIENTES A CADA CATEGORÍA DE TANTO, E INDIQUE LA FORMA Y CONDICIONES DE PAGO DE DICHO REAJUSTE.

#### ARTÍCULO 230.-

EL MISMO PROCEDIMIENTO PREVISTO EN EL ARTÍCULO ANTERIOR SE SEGUIRÁ PARA LA EJECUCIÓN DE LA FIJACIÓN, LIQUIDACIÓN Y PAGO DE LAS SUMAS PRESUPUESTADAS PARA LA REPARACIÓN DEL EDIFICIO, CUANDO ÉSTA PROCEDE CONFORME A LA LEY Y A ESTE REGLAMENTO.

#### ARTÍCULO 240.-

##### MÉRITO EJECUTIVO.

LA COPIA DEL ACTA DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS EN QUE APAREZCA APROBADO EL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS Y LIQUIDADADA LA CUOTA CON QUE CADA COPROPIETARIO DEBE ATENDER A LAS EXPENSAS COMUNES, LO MISMO QUE, EN SU CASO, LA COPIA DEL PRESUPUESTO PROVISIONAL ELABORADO POR EL ADMINISTRADOR A QUE SE ALUDE EN EL ARTÍCULO 229, TENDRÁN MÉRITO EJECUTIVO PARA EL COBRO DE LAS CUOTAS O CONTINGENTES SEÑALADOS A CADA UNO DE ELLOS. EN CASO DE MORA DE UN COPROPIETARIO EN EL PAGO DE SU CUOTA, EL ADMINISTRADOR PROCEDERÁ CONTRA ÉL SIN ESPERAR ORDEN O AUTORIZACIÓN ALGUNA DE LA ASAMBLEA, HACIÉNDOSE RESPONSABLE DE SU NEGLIGENCIA EN ESTE RESPECTO. CORRESPONDE A LA ASAMBLEA FIJAR EL INTERÉS MORATORIO DE LAS CUOTAS A CARGO DE LOS PROPIETARIOS.

#### ARTÍCULO 250.-

##### REPARACIÓN DE BIENES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA.

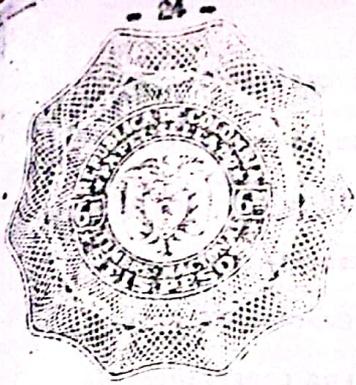
LA REPARACIÓN DE CADA UNIDAD DE PROPIEDAD EXCLUSIVA, EN CUANTO A LOS BIENES QUE LO INTEGRAN, SERÁ A CARGO EXCLUSIVO DEL RESPECTIVO PROPIETARIO.

#### ARTÍCULO 260.-

##### IMPUESTOS.

LAS CUOTAS DE IMPUESTOS Y LAS TAGAS DE SERVICIO PÚBLICO QUE CORRESPONDAN A CADA UNIDAD DE PROPIEDAD EXCLUSIVA, SERÁN PAGADOS DIRECTAMENTE POR EL RESPECTIVO PROPIETARIO, COMO SI SE TRATARA DE PREDIOS AJLADOS. EN EL CASO DE SERVICIOS PÚBLICOS QUE NO FUEREN DIVISIBLES POR MOTIVOS TÉCNICOS U OTRAS RAZONES SEMEJANTES, COMO EL DE ACUEDUCTO, SU VALOR PERIÓDICO SE DISTRIBUIRÁ ENTRE LOS COPROPIETARIOS CONFORME A UNA TABLA APRECIATIVA DE CONSUMO QUE PREPARARÁ EL ADMINISTRADOR Y SOMETERÁ A LA APROBACIÓN, POR SIMPLE MAYORÍA DE LOS VOTOS PRESENTES.

EN FORMA RUIDOSA APARATOS RADIFÓNICOS O



DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.

CAPITULO IV - ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.

ARTICULO 270.-

COMPOSICION.

LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS ESTÁ FORMADA POR LAS PERSONAS QUE TENGAN LA CALIDAD DE PROPIETARIOS DE LAS UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA QUE COMPONEN EL EDIFICIO, O POR MANDATARIOS O REPRESENTANTES CUYOS DEBERES HAYAN SIDO DEBIDAMENTE ADECUADOS. CADA PROPIETARIO, SEA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, O SUCESIÓN ILÍQUIDA, NO PUEDE DESIGNAR MÁS QUE UN SOLO REPRESENTANTE O MANDATARIO PARA QUE ASISTA A LA ASAMBLEA CUALQUIERA QUE SEA EL NÚMERO DE UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA QUE LE PERTENEZCA. EN EL CASO DE COMUNIDAD CIRCULAR SOBRE UNA UNIDAD, O CUANDO EL DOMINIO SOBRE ÉSTA ESTUVIERE DESMEMBRADO, LOS DISTINTOS INTERESADOS DEBERÁN DESIGNAR UNA SOLA PERSONA QUE LOS REPRESENTE A TODOS TANTO ANTE LA ASAMBLEA COMO ANTE EL ADMINISTRADOR.

ARTICULO 280.-

CADA COPROPIETARIO POR SÍ, O POR SU REPRESENTANTE, TENDRÁ EN LA ASAMBLEA UN NÚMERO DE VOTOS IGUAL AL TOTAL EN PESOS MONEDA LEGAL, EXCLUIDAS LAS FRACCIONES DE PESO, QUE CONFORME A ESTE REGLAMENTO SE ASIGNA COMO PRECIO O VALOR DE LA UNIDAD DE QUE SEA DUEÑO, O DEL CONJUNTO DE UNIDADES SI TUVIERE MÁS DE UNA.

ARTICULO 290.-

REUNIONES ORDINARIAS.

LA ASAMBLEA SE REUNIRÁ ORDINARIAMENTE UNA VEZ CADA AÑO, EN EL MES DE ENERO, EN LA FECHA QUE FIJE EL ADMINISTRADOR MEDIANTE CITACIÓN ESCRITA QUE ENVIARÁ A CADA COPROPIETARIO POR CARTA CERTIFICADA, Y EN TODO CASO MEDIANTE UN ANUNCIO O CARTEL QUE FIJARÁ EN LUGAR VISIBLE DEL EDIFICIO. LA CONVOCATORIA LA HARÁ EL ADMINISTRADOR, EN LA FORMA DICHA, CON NO MENOS DE OCHO DÍAS HÁBILES DE ANTECIPIACIÓN A LA FECHA FIJADA PARA LA REUNIÓN. EN CASO DE QUE EL ADMINISTRADOR NO HAGA LA CONVOCATORIA, LA ASAMBLEA SE REUNIRÁ DE TODAS MANERAS EL PRIMER LUNES DEL MES DE FEBRERO, A LAS 3 DE LA TARDE. TODAS LAS REUNIONES, TANTO ORDINARIAS COMO EXTRAORDINARIAS TENDRÁN LUGAR EN LA CIUDAD DE XANIZALEN.

ARTICULO 300.-

REUNIONES EXTRAORDINARIAS.

LA ASAMBLEA SE REUNIRÁ EXTRAORDINARIAMENTE CUANTAS VECES SEA CITADA AL  
POR LA DIRECTIVA, EL ADMINISTRADOR O POR UN COPROPIETARIO O NÚMERO DE CO  
TARIOS QUE REPRESENTEN POR LO MENOS EL TREINTA POR CIENTO (30%) DEL TOTAL  
LOS VOTOS, SIGUIENDO EL PROCEDIMIENTO DE CONVOCATORIA PREVISTO PARA LAS  
NES ORDINARIAS. SIN NECESIDAD DE PREVIA CONVOCATORIA PODRÁ LA ASAMBLEA RE  
SE CUANDO ESTÉN PRESENTES LA TOTALIDAD DE LOS COPROPIETARIOS O DE SUS RE  
TANTES.

#### ARTÍCULO 31º.-

##### QUORUM.-

HARÁ QUORUM PARA DELIBERAR CON LA PRESENCIA DE COPROPIETARIOS O DE MAN  
TARIOS CUYOS QUE REPRESENTEN POR LO MENOS EL SESENTA POR CIENTO (60%) DE  
TAL DE LOS VOTOS. SI LA REUNIÓN NO PUDIERE EFECTUARSE POR FALTA DE DICHO  
QUORUM, ELLA SE LLEVARÁ A CABO AL TERCER DÍA HÁBIL SIGUIENTE, A LAS TRES DE  
TARDE, Y EN ESTE CASO HARÁ QUORUM CUALQUIER NÚMERO PLURAL DE COPROPIETAR  
QUE CONCURRA.

#### ARTÍCULO 32º.-

##### PRESIDENCIA Y ACTAS.

LAS REUNIONES DE LA ASAMBLEA SERÁN PRESIDIDAS POR EL COPROPIETARIO O RE  
TANTE DE ÉSTE A QUIEN ELLA ELIJA EN LA REUNIÓN RESPECTIVA. COMO SECRETAR  
TUARÁ EL ADMINISTRADOR, Y EN EFECTO DE ÉSTE CUALQUIER PERSONA QUE SE ELI  
EFECTO. DEL RESULTADO DE CADA REUNIÓN SE DEJARÁ CONSTANCIA EN UN LIBRO DE  
REGISTRADOR EN LA CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES. LAS ACTAS SÓLO REQUIER  
LAS FIRMAS DEL PRESIDENTE Y DEL SECRETARIO, PERO SE PROCURARÁ QUE EN CU  
SEA POSIBLE SEAN SUSCRITAS POR TODOS LOS ASISTENTES, Y EN TODO CASO SE  
RÁ SU AUTENTICIDAD.

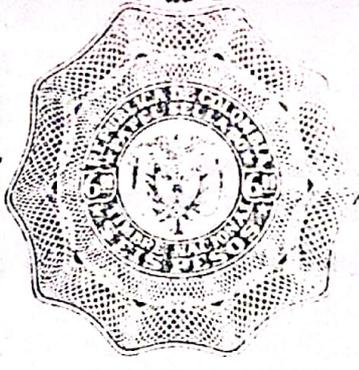
#### ARTÍCULO 33º.-

##### QUORUM RESOLUTORIO.

SALVO LOS CASOS EN QUE LA LEY O ESTE REGLAMENTO ESTABLEZCAN OTRA COSA,  
DECISIONES DE LA ASAMBLEA SE ADOPTARÁN POR LA MAYORÍA ABSOLUTA DE LOS VOTO  
PRESENTADOS EN LA REUNIÓN. PERO SE REQUERIRÁ EL SETENTA POR CIENTO (70%)  
LOS VOTOS CORRESPONDIENTES A LA TOTALIDAD DE LOS COPROPIETARIOS PARA AD  
DECISIONES SOBRE LOS SIGUIENTES PUNTOS:

A)- LA INTRODUCCIÓN DE REFORMAS A ESTE REGLAMENTO;

26



- b)- LA IMPOSICIÓN DE CONTRIBUCIONES EXTRAORDINARIAS;
- c)- LA CONSTRUCCIÓN DE MEJORAS ÚTILES O VOLUPTUARIAS, SEGÚN LA DEFINICIÓN QUE DE UNAS Y OTRAS DA EL CÓDIGO CIVIL, RELATIVAS A LOS BIENES DE USO COMÚN. LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA ADOPTADAS CON LOS REQUISITOS PREVISTOS EN ESTE ARTÍCULO Y EN LOS COMPLEMENTARIOS DEL MISMO, SERÁN OBLIGATORIAS PARA TODOS LOS COPROPIETARIOS. EL ADMINISTRADOR DEBERÁ COMUNICAR LAS A LOS QUE NO ASISTIEREN A LA REUNIÓN, POR CARTA O AVISO FIJADO EN LUGAR VISIBLE DEL EDIFICIO, PERO ES ENTENDIDO QUE TAL COMUNICACIÓN NO ES REQUISITO PARA LA OBLIGATORIEDAD DE ELLAS.

Artículo 340.-

FUNCIONES.

SON FUNCIONES DE LA ASAMBLEA:

- a)- ELEGIR PARA PERÍODOS DE UN AÑO A LOS MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA, Y A SUS RESPECTIVOS SUPLENTE;
- b)- MODIFICAR O REFORMAR EL PRESENTE REGLAMENTO;
- c)- APROBAR EL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS, Y EN ESPECIAL ACORDAR LAS EXPENSAS DE ADMINISTRACIÓN, CONSERVACIÓN Y REPARACIÓN DEL EDIFICIO, LIQUIDAR LA PARTE DE ELLAS QUE CORRESPONDA A CADA COPROPIETARIO;
- d)- DECRETAR EXPENSAS EXTRAORDINARIAS CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE MEJORAS ÚTILES O VOLUPTUARIAS O DE OTRAS QUE EN GENERAL IMPLIQUEN UNA SENSIBLE ALTERACIÓN EN EL GOCE DE LOS BIENES COMUNES, HACIENDO LA LIQUIDACIÓN A QUE SE ALUDE EN EL LITERAL ANTERIOR;
- e)- EXPEDIR LOS REGLAMENTOS QUE ESTIME CONDUCTENTES PARA EL GOCE POR TODOS LOS COPROPIETARIOS DE LOS BIENES DE USO COMÚN;
- f)- DISPONER LA RECONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO EN LOS CASOS EN QUE CONFORME A LA LEY PROCEDA Y APROBAR LOS PLANOS RESPECTIVOS Y FIJAR LA SUMA CON QUE CADA COPROPIETARIO DEBA CONTRIBUIR AL EFECTO;
- g)- EXAMINAR IGUALMENTE LAS CUENTAS QUE CORTADAS EN 31 DE DICIEMBRE LE PRESENTE EL ADMINISTRADOR, Y APROBARLAS O IMPROBARLAS;
- h)- TODAS LAS DEMÁS QUE PUEGAN CORRESPONDERLE CONFORME A ESTE REGLAMENTO, A LA LEY Y EN GENERAL COMO SUPREMA AUTORIDAD JERÁRQUICA DEL EDIFICIO.

CAPÍTULO V - JUNTA DIRECTIVA.

TE DE CARGOS...

- c)- INFORMAR A LA ASAMBLEA Y A LA JUNTA DIRECTIVA SOBRE LA MARCHA DE LA ADMINIS...

ARTÍCULO 359.-

INTEGRACIÓN.-

LA JUNTA DIRECTIVA ESTÁ INTEGRADA POR CINCO MIEMBROS, CON SUS RESPECTIVOS SUPLENTE PERSONALES, ELEGIDOS POR LA MAYORÍA DE LOS VOTOS DE LOS COPROPIETARIOS EN LAS REUNIONES ORDINARIAS DE LA ASAMBLEA.

ARTÍCULO 360.-

DECISIONES.-

LAS DECISIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA SE TOMARÁN POR MAYORÍA DE LOS VOTOS PRESENTES Y HABRÁ QUORUM PARA DELIBERAR Y DECIDIR CON LA PRESENCIA DE TRES O MÁS DE LOS MIEMBROS PRINCIPALES DE LA JUNTA Y A FALTA DE ÉSTOS, POR SUS SUPLENTE. LA JUNTA DIRECTIVA ELEGIRÁ PRESIDENTE ENTRE SUS MIEMBROS Y TENDRÁ POR SECRETARIO AL ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO.

ARTÍCULO 370.-

ACTAS.-

LAS ACTAS DE LAS SESIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA SE LLEVARÁN EN EL LIBRO DE ACTAS DE LA ASAMBLEA ESTABLECIENDO LA DEBIDA DIFERENCIA ENTRE UNAS Y OTRAS Y SE SUSCRIBIRÁN POR EL PRESIDENTE Y EL SECRETARIO DE LA JUNTA. ESTA PODRÁ REUNIRSE EN CUALQUIER MOMENTO POR CITACIÓN DEL ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO O DE CUALQUIERA DE SUS MIEMBROS.

ARTÍCULO 380.-

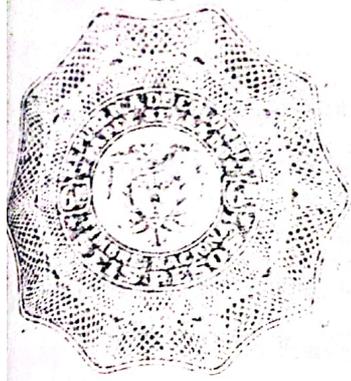
FUNCIONES.-

LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS DELEGA EN FORMA PERMANENTE EN LA JUNTA DIRECTIVA LAS SIGUIENTES FUNCIONES, SIN PERJUICIO DE LAS QUE CONSIDEREN CONVENIENTES A SIGUIENTE EN EL FUTURO:

- A)- NOMBRAR EL ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO Y UN SUPLENTE SUYO QUE LO REEMPLAZARÁ EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES O ACCIDENTALES Y REMOVERLO LIBREMENTE.
- B)- CREAR LOS CARGOS QUE DEMANDE UNA BUENA ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO, FIJAR SUS REMUNERACIONES, LO MISMO QUE LA DEL ADMINISTRADOR, Y HACER LOS NOMBRAMIENTOS O REMOCIONES RESPECTIVOS, O DELEGAR EN EL ADMINISTRADOR TALES NOMBRAMIENTOS Y REMOCIONES.
- C)- RESOLVER LAS RECLAMACIONES QUE SE PRESENTEN POR O CONTRA LOS PROPIETARIOS U OCUPANTES DEL EDIFICIO O CONTRA EL ADMINISTRADOR.
- D)- AUTORIZAR AL ADMINISTRADOR O A QUIEN HAGA SUS VECES, PARA CELEBRAR CONTRATO

28

HH 08743540



TOS CUYA CUANTÍA EXCEDA DE LA SUMA DE \$ 200.000.00 MONEDA CORRIENTE, Y PARA COMPROMETER, DEFERIR O TRANSIGIR NEGOCIOS QUE EXCEDAN DE ESA CUANTÍA;

E)- EJERCER LAS ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA EN AGUENTOS QUE A ÉSTA CORRESPONDAN DECIDIR POR SIMPLE MAYORÍA DE VOTOS DE LOS ASISTENTES, CUANDO LA SOLUCIÓN DE ELLOS -

SEA IMPOSTERGABLE Y NO PUEDA POR CUALQUIER CAUSA LOGRARSE QUE LA ASAMBLEA SE REÚNA.- EN ESTE CASO EL ADMINISTRADOR PROCEDERÁ A CONVOCAR A LA ASAMBLEA INMEDIATAMENTE CEBE LA CAUSA QUE IMPEDIA SU REUNIÓN PARA INFORMARLA SOBRE LAS MEDIDAS TOMADAS POR LA JUNTA A ESTE RESPECTO.

CAPITULO VI - ADMINISTRADOR.

ARTICULO 399.-

DESIGNACIÓN.

EL ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO QUE PODRÁ SER UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, COPROPIETARIO O NO, SERÁ DESIGNADO POR LA JUNTA DIRECTIVA POR MAYORÍA DE VOTOS PRESENTES EN LA RESPECTIVA REUNIÓN Y LIBREMENTE REMOVIDO CON EL VOTO DE LA MISMA MAYORÍA INDICADA.

ARTICULO 400.-

FUNCIONES.

SON FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR:

- A)- VIGILAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DEL PRESENTE REGLAMENTO, Y EJECUTAR Y HACER QUE SE CUMPLAN LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS Y LAS DE LA JUNTA DIRECTIVA PUDIENDO EN CASO NECESARIO ACUDIR A LOS FUNCIONARIOS DE POLICÍA Y JUDICIALES CON TALES FINES;
- B)- PONER EN CONOCIMIENTO DE LA ASAMBLEA Y DE LA JUNTA DIRECTIVA TODOS NEGOCIOS QUE SEA DE LA COMPETENCIA DE ÉSTAS, Y CONVOCARLAS INMEDIATAMENTE CUANDO SE TRATE DE CASOS GRAVES;
- C)- INFORMAR A LA ASAMBLEA Y A LA JUNTA DIRECTIVA SOBRE LA MARCHA DE LA ADMINISTRACIÓN Y PROPONERLES LA ADOCIÓN DE MEDIDAS PARA LA MEJOR MARCHA DE ÉSTA Y CONSULTARLE LAS CUESTIONES QUE A BIEN TENGAN;
- D)- VELAR POR LA CONSERVACIÓN Y CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LOS BIENES Y SERVICIOS COMUNES, Y TOMAR CON TAL FIN LAS MEDIDAS NECESARIAS;
- E)- RECAUDAR LAS SUMAS A CARGO DE LOS COPROPIETARIOS POR CONCEPTO DE GASTOS -

DECISIONES.-

COMUNES TANTO ORDINARIAS COMO EXTRAORDINARIAS, Y EN GENERAL LAS QUE POR CUALQUIER CONCEPTO HAYAN DE DESTINARSE A LA ATENCIÓN DE LOS GASTOS O EXPENSAS COMUNES, APELANDO A LA VÍA JUDICIAL EN CASO NESESARIOS;

F)- LLEVAR CUENTAS DOCUMENTADAS DE LOS EGRESOS Y DE LOS INGRESOS Y RENDIRLAS A LA ASAMBLEA, CONTADAS EX 31 DE DICIEMBRE DE CADA AÑO, Y EN SU REUNIÓN ORDINARIA ANUAL, Y CONSERVAR EL ARCHIVO DE LOS DOCUMENTOS RELACIONADOS CON LA ADMINISTRACIÓN;

G)- LLEVAR LA REPRESENTACIÓN TANTO JUDICIAL COMO EXTRAJUDICIAL EN TODOS LOS ASUNTOS DE INTERÉS PARA TODOS LOS COPROPIETARIOS, YA SEA POR ACTIVA O PASIVA, CON ANPLIAS FACULTADES TANTO ADMINISTRATIVAS COMO DISPOSITIVAS, PUDIENDO EN CONSECUENCIA DEMANDAR, CONTESTAR, DEMANDAS, RECURRIR, RESISTIR, TRANSIGIR, RECONOCER, REVOGAR, OTORGAR PODERES O MANDATOS ESPECIALES, REVOCAR DICHS PODERES Y CELEBRAR CONTRATOS EN GENERAL, EN ESPECIAL LOS RELATIVOS A SEGUROS CONTRA INCENDIO Y DAÑOS DE ASCENSORES O CUALQUIER OTRO QUE SE CONSIDERE NECESARIO POR LA ASAMBLEA O POR LA JUNTA

H)- CONVOCAR A LA ASAMBLEA O A LA JUNTA DIRECTIVA A REUNIONES ORDINARIAS O EXTRAORDINARIAS EN LOS TÉRMINOS DE ESTE REGLAMENTO;

I)- INFORMAR A LA ASAMBLEA O A LA JUNTA DIRECTIVA SOBRE LOS EMPLEOS QUE CONSIDERE NECESARIO CREAR O SUPRIMIR PARA EFECTOS DE UNA EFICIENTE Y ECONÓMICA ADMINISTRACIÓN, PROPONER A LA ASAMBLEA O A LA JUNTA DIRECTIVA SEGÚN EL CASO, CANDIDATOS Y ASIGNACIONES PARA TALES EMPLEOS, Y COMUNICARLES LOS CASOS EN QUE SEA ACONSEJABLE PRESCINDIR DE DETERMINADO EMPLEO, PUDIENDO EN CASOS URGENTES DESPEDIRLO EL MISMO Y DESIGNAR INTERINAMENTE SU REPLAZO. TODOS LOS TRABAJADORES DE LA ADMINISTRACIÓN ESTARÁN BAJO LA DEPENDENCIA DEL ADMINISTRADOR, Y CORRESPONDERÁ A ÉSTE CELEBRAR CON ELLOS LOS RESPECTIVOS CONTRATOS DE TRABAJO;

J)- CELEBRAR CONTRATOS HASTA POR LA SUMA DE \$ 200.000,00 MONEDA CORRIENTE, Y SI SE EXCEDE EN ESTA CUANTÍA, OBTENER PARA SU VALIDEZ LA AUTORIZACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA;

K)- LLEVAR O HACER LLEVAR BAJO SU RESPONSABILIDAD LOS LIBROS DE CONTABILIDAD QUE SE REQUIERAN Y ADEMÁS EL LIBRO DE REGISTRO DE COPROPIETARIOS EN EL CUAL SE ANOTARÁ EL NOMBRE Y APELLIDO DE LOS COPROPIETARIOS, NÚMERO, FECHA Y NOTARÍA DEL TÍTULO DE PROPIEDAD Y DIRECCIÓN O RESIDENCIA DEL TITULAR; Y

L)- EN GENERAL EJERCER TODAS LAS DEMÁS FUNCIONES QUE LE COMPETEN CONFORME A LA



24

LEY Y A ESTE REGLAMENTO, O EN RAZÓN DE LA NATURALEZA DE SU CARGO.

ARTICULO 42.-

SUPLENTE.-

El ADMINISTRADOR TENDRÁ UN SUPLENTE QUE LO SUCEDERÁ EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES O ACCIDENTALES. EN CASO DE FALTAR TANTO EL PRINCIPAL COMO EL SUPLENTE, LAS FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR PODRÁN SER EJERCIDAS POR EL COPROPIETARIO QUE POR ORDEN ALFABÉTICO DE APELLIDOS TRATÁNDOSE DE PERSONA NATURAL, O POR ORDEN ALFABÉTICO DE SU RAZÓN SOCIAL, TRATÁNDOSE DE PERSONA JURÍDICA, OCUPÉ EL PRIMER LUGAR. SIEMPRE QUE FALTEN TANTO EL ADMINISTRADOR PRINCIPAL COMO SU SUPLENTE, SE PROCEDERÁ A OÍR A LA JUNTA DIRECTIVA POR QUIEN ACTÚE COMO ADMINISTRADOR PROVISIONAL, CON EL FIN DE QUE SE LLENEN LAS VACANTES. LO MISMO SERÁ CUANDO EL PRODUJA LA FALTA ABSOLUTA DEL PRINCIPAL.

Capitulo VII.- DISPOSICIONES GENERALES.-

ARTICULO 43.-

MULTAS.-

LA ASAMBLEA O LA JUNTA DIRECTIVA PODRÁN IMPONER MULTAS DE \$100.00 A \$3,000.00 A CUALQUIER PROPIETARIO QUE VIOLÉ EL PRESENTE REGLAMENTO. LOS PROPIETARIOS SE OBLIGAN A PAGAR LAS MULTAS QUE LLEGUEN A IMPONÉRSELES POR LA CAUSA DICHA, Y PARA TAL EFECTO SE ENTIENDEN LIGADOS UNOS CON OTROS POR UNA CLÁUSULA PENAL POR INCUMPLIMIENTO, PERO SIN EL JUICIO DE QUE POR SEPARADO PUEDA EXIGIRSE EL CUMPLIMIENTO Y LA INDENIZACIÓN DE TODOS PERJUICIOS. LAS MULTAS QUE SE PERCIBAN INGRESARÁN A LOS FONDOS PARA ATENDER A LAS EXPENSAS COMUNITARIAS.

ARTICULO 44.-

OBRAS URGENTES.-

TODOS PROPIETARIOS PODRÁN HACER LAS OBRAS O EJECUTAR ESTE ACTOS QUE EN FORMA URGENTE SE REQUIERAN PARA LA CONSERVACIÓN, REPARACIÓN O ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO, CUANDO OPORTUNAMENTE NO LOS HAGA O EJECUTE EL ADMINISTRADOR. APROBADAS DICHAS OBRAS O ACTOS Y LOS COSTOS A QUE HAYAN DADO LUGAR, EL PROPIETARIO QUE LAS HAYA HECHO TENDRÁ DEBERES E OBLIGACIONES INTERNAS EN VALOR, DEDUCIDA LA CUOTA QUE A EL CORRESPONDE.-

ARTICULO 45.-

ARTICULO 46.-

SEGURIDAD DE BIENES.-

TRARÁN A REGIR HASTA QUE NO SEAN ELEVADAS A ESCRITURA PÚBLICA PREVIA APROBACIÓN

ANTES DE ENTRAR A EJERCER EL CARGO DE ADMINISTRADOR, O DE QUIEN HAGA SUS VECES, LA PERSONA DESIGNADA DEBERÁ GARANTIZAR EL MANEJO DE LOS FONDOS A SU CUIDADO, ANTE UN SEGURO DE MANEJO Y CUMPLIMIENTO OTORGADO POR UNA COMPAÑÍA DE SEGUROS ESTABLECIDA EN COLOMBIA EN LA CUARTA QUE SEÑALE LA JUNTA DIRECTIVA. TODO ADMINISTRADOR O QUIEN HAGA SUS VECES, QUE RENUNCIE O QUE SEA DECLARADO DESANTE CUALQUIER CAUSA, TIENE LA OBLIGACIÓN DE RENDIR CUENTA DOCUMENTADA DE SU GESTIÓN Y HACER ENTREGA MEDIANTE INVENTARIADA SU SUCESOR DE TODOS LOS BIENES, LIBROS, DOCUMENTOS, CORRESPONDENCIA, MUEBLES, ENSERES Y DEMÁS BIENES DE LA COMUNIDAD DENTRO DE LOS QUINCE DÍAS SIGUIENTES A LA ADOPTACIÓN DE LA RESOLUCIÓN O A LA DECLARACIÓN DE SU RETIRO.-

#### ARTÍCULO 45.-

INSPECCIÓN.- EL ADMINISTRADOR TENDRÁ DERECHO A INSPECCIONAR LAS UNIDADES DE FRENTE EXCLUSIVA CUANTAS VECES LO CONSIDERE NECESARIO, PARA EFECTOS DE RELACION CON EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE ESTE DECRETAMENTO.

#### ARTÍCULO 46.- AUDITOR.-

LA ASAMBLEA PODRÁ CREAR EL CARGO DE AUDITOR CUANDO LO ESTIME CONVENIENTE Y DEBERÁ NOMBRARLO RESPECTIVO POR PERÍODOS DE UN AÑO, CONTADO DESDE EL DÍA DE SU ELECCIÓN, CON LAS FUNCIONES Y ASIGNACIÓN QUE LE SEÑALE. EL AUDITOR TENDRÁ SUPLLENTE NOMBRADO EN LA MISMA FORMA. EL AUDITOR NO PODRÁ ESTAR VINCULADO CON EL ADMINISTRADOR DENTRO DEL CUARTO GRADO DE CONSANGUINIDAD O SEGUNDO DE AFINIDAD.

#### ARTÍCULO 47.-

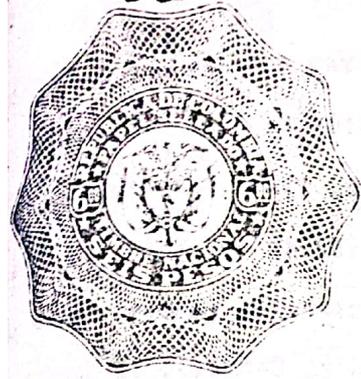
##### PRESENTACIÓN DE LOS LIBROS DE CONTABILIDAD.

DEBANTE LOS OCHO (8) DÍAS HÁBILES ANTERIORES A TODA REUNIÓN ORDINARIA DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS, O A CUALQUIER REUNIÓN DE CARÁCTER EXTRAORDINARIO EN QUE VAYAN A SER CONSIDERADAS LAS CUENTAS DEL ADMINISTRADOR, ESTE PODRÁ EN DISPOSICIÓN DE LOS COPROPIETARIOS LOS LIBROS DE CONTABILIDAD, JUNTO CON LOS COMPROBANTES RESPECTIVOS Y LOS DEMÁS DOCUMENTOS RELATIVOS A LAS MISMAS CUENTAS EN LAS OFICINAS DE LA ADMINISTRACIÓN.-

#### ARTÍCULO 48.-

##### CONFLICTOS ENTRE ADMINISTRADOR Y PROPIETARIOS.

EN CASO DE SUCITARSE UN CONFLICTO ENTRE EL ADMINISTRADOR Y CUALQUIER PROPIETARIO...



RIO EN RELACION CON LA INTERPRETACION O APLICACION DE ESTE REGLAMENTO, CORRESPONDERA A LA JUNTA DIRECTIVA DECIDIR EL PUNTO.

ARTICULO 49.-

DIVISION DE LOS BIENES COMUNES.

MIENTRAS EXISTA EL EDIFICIO, NINGUNO DE LOS COPROPIETARIOS PODRA PEDIR LA DIVISION DEL SUELO NI DE LOS DEMAS BIENES DE USO COMUN. DEMOLIDO EL EDIFICIO EN SU TOTALIDAD, O EN PROPORCION QUE REPRESENTE AL MENOS LAS TRES CUARTAS PARTES DE SU VALOR, O EN CASO DE ORDENARSE SU DEMOLICION EN EL CASO CONTEMPLADO EN EL ARTICULO 983 DEL CODIGO CIVIL, CUALQUIERA DE LOS PROPIETARIOS PODRA PEDIR LA DIVISION DE LOS BIENES DE PROPIEDAD O USO COMUN. LAS INDENIZACIONES PROVENIENTES DEL SEGURO SE DESTINARAN A LA RECONSTRUCCION DEL EDIFICIO, SALVO ACUERDO UNANIME DE LOS COPROPIETARIOS REUNIDOS EN ASAMBLEA. EN CASO DE QUE EL EDIFICIO NO HAYA DE SER RECONSTRUIDO, EL VALOR DEL SEGURO SE DISTRIBUIRA ENTRE LOS COPROPIETARIOS EN LA MISMA PROPORCION EN QUE HAYAN CONTRIBUIDO AL PAGO DE LAS PRIMAS.

ARTICULO 50.-

ENTREGA DE PISOS Y LOCALES.

LOS PISOS Y LOCALES SE ENTREGARAN A LOS PROPIETARIOS COMO CUERPOS CIERTOS, Y LA SOCIEDAD PROPIETARIA ACTUAL NO ASUME RESPONSABILIDAD ALGUNA POR CUALQUIER DEFICIENCIA O INEXACTITUD QUE PUDIERA OBSERVARSE EN LAS AREAS PRIVADAS DETERMINADAS EN ESTE REGLAMENTO.

ARTICULO 51.-

REFORMAS.

LAS REFORMAS QUE SE INTRODUCIEREN AL PRESENTE REGLAMENTO, PARA QUE SEAN VALIDAS, DEBERAN SER ACORDADAS UNANIMEMENTE POR LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS Y NO ENTRARAN A REGIR HASTA QUE NO SEAN ELEVADAS A ESCRITURA PUBLICA PREVIA APROBACION DE LA ALCALDIA DE MANIZALES.

ARTICULO 52.-

ARBITRAMIENTO.

LAS DIFERENCIAS QUE OCURRAN ENTRE LOS PROPIETARIOS ENTRE SI O ENTRE ESTOS Y EL EDIFICIO DURANTE LA EXISTENCIA DEL MISMO O AL TIEMPO DE SU RECONSTRUCCION O DE LA DIVISION DE LOS BIENES COMUNES, COMO TAMBIEN AQUELLAS QUE SE PRESENTEN POR-

CAUSA DEL EJERCICIO Y DISTRIBUCIÓN DE SUS PRERROGATIVAS SOBRE LOS BIENES OSEDA  
 O DEL USO O GOCE DE CADA LOCAL U OFICINA, CUYA SOLUCIÓN NO ESTÉ CLARAMENTE POR  
 VISTA POR LA LEY O ESTE REGLAMENTO Y SIEMPRE QUE NO SE TRATE DE SIMPLES INFRAC  
 GIONES O ABUSOS, SERÁN RESUELTAS POR ÁRBITROS, TRES (3) EN TOTAL QUE SE NOMBR  
 RÁN UNO POR CADA PARTE Y EL TERCERO POR LOS DOS PRINCIPALES, PERO SI ÉSTOS NO  
 SE PONEN DE ACUERDO EL NOMBRAMIENTO LO HARÁ LA CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES  
 EL ARBITRAMIENTO SE AJUSTARÁ EN TODO LO DEMÁS A LO QUE DISPONEN LOS ARTÍCULOS  
 2.011 Y SIGUIENTES DEL CÓDIGO DE COMERCIO ACTUALMENTE VIGENTE, EL TRIBUNAL DE  
 ARBITRAMIENTO FUNCIONARÁ EN LA CIUDAD DE MANIZALES Y FALLARÁ EN CONCIENCIA SI  
 LAS PARTES NO DISPONEN POR UNANIMIDAD OTRA COSA. NINGUNO DE LOS PROPIETARIOS  
 DEBÁ SER ÁRBITRO.

CAPITULO VIII- VALOR DEL INMUEBLE - COEFICIENTE DE COPROPIEDAD  
CUOTAS DE GASTOS

Artículo 532.-

PARA LOS EFECTOS CONTEMPLADOS EN LOS ARTÍCULOS 40., INCISO 10, DE LA LEY 182  
 1.948 Y 49., NUMERAL 50., INCISO 20. DEL DECRETO 1.335 DE 1.959, Y EN GENERAL  
 PARA TODOS LOS EFECTOS PROPIOS DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN QUE ELLO  
 SEA DE TENERSE EN CUENTA, SE LE ASIGNA A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE UN VALOR CA  
 VENSIONAL DE CIENTO MIL (100.000) QUE SE DISTRIBUYE PROPORCIONALMENTE ENTRE LAS  
 ÁREAS PRIVADAS TENIENDO EN CUENTA SU LOCALIZACIÓN, DEPENDENCIAS, SERVICIOS, ETC  
 ASÍ:

COEFICIENTES DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO BANCO DE CALDAS

NUMERO DE UNIDAD	AREA EN M2	UTILIDAD	DE AREA	COEFICIENTE DE PROPIEDAD.
Sótano Local Nro. 1	129.76	1.04	134.94	0.02947
Sótano Local Bancario	175.48	1.00	175.48	0.03633
Semi-sótano Local Nro. 1	63.04	1.04	65.56	0.01433
Semi-sótano Local Nro. 2	126.12	1.03	131.16	0.02854
Semi-sótano Local Bancario	126.45	1.00	126.45	0.02762
Planta Principal Local Bancario	270.49	1.30	351.64	0.07677
Planta Principal Local Bancario	70.68	1.30	91.89	0.02007
Mezzanine Local Bancario	360.51	1.10	396.56	0.08857
Primer piso Local Bancario	381.35	1.02	388.98	0.08490



30

JJ 03738846

-	X	X	X	
-	X	X	X	
-	X	X	X	
-	X	X	X	
-	X	X	X	
-	X	X	X	
SEGUNDO PISO LOCAL BANCARIO	350.32	1.02	367.53	0.08023
TERCERO PISO LOCAL BANCARIO	172.90	1.00	172.90	0.03776
CUARTO PISO LOCAL BANCARIO	172.01	1.00	172.01	0.03757
QUINTO PISO LOCAL BANCARIO	172.52	1.00	172.52	0.03768
NOVENO PISO	165.20	1.00	165.20	0.03608
DÉCIMO PISO	165.20	1.00	165.20	0.03608
UNDÉCIMO PISO	165.24	1.00	165.24	0.03609
DUODÉCIMO PISO C	165.26	1.00	165.26	0.03609
DÉCIMO TERCER PISO	165.28	1.00	165.28	0.03610
DÉCIMO CUARTO PISO	165.28	1.00	165.28	0.03543
DÉCIMO QUINTO PISO	165.32	1.00	165.32	0.03611
DÉCIMO SEXTO PISO	165.34	1.00	165.34	0.03611
DÉCIMO SÉPTIMO PISO	165.34	1.00	165.34	0.03611
DÉCIMO OCTAVO PISO	152.42	1.00	152.42	0.03328
DÉCIMO NOVENO PISO	165.36	1.00	165.36	0.03612
VIGÉSIMO PISO	29.51	1.00	29.51	0.00646
	4.416.37			1.00000

LOS PROPIETARIOS PODRÁN FIJAR A LAS UNIDADES PRIVADAS LOS VALORES QUE ACUERDEN UNÁNIMEMENTE EN ASAMBLEA.

ARTÍCULO 540.-

COEFICIENTES DE PROPIEDAD.  
PARA LIQUIDAR LA CUOTA PROPORCIONAL CON QUE CADA PROPIETARIO DEBE CONTRIBUIR A LAS EXPENSAS COMUNES, O LA CUOTA QUE LE CORRESPONDE RECIBIR EN EL CASO DE DIVISION DE LOS BIENES COMUNES, SE APLICARÁ COMO COEFICIENTE EL SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 530. DE ESTE REGLAMENTO, SALVO QUE TODOS LOS PROPIETARIOS DETERMINEN EN ASAMBLEA UNA FORMA DISTINTA DE CONTRIBUCIÓN O LIQUIDACIÓN.

PARAGRAFO.- PARA LA DISTRIBUCIÓN Y PAGO DE LAS EXPENSAS COMUNES SE TENDRÁ EN ---

CUENTA LO QUE SE DISPONE EN EL ARTÍCULO 80., LETRA Q) Y ARTÍCULO 200. DE ESTE REGLAMENTO. - - - - -

SEPTIMO.- Que la Resolución de la Alcaldía Municipal de que se habla en la cláusula Tercera de este instrumento es del siguiente tenor: "RESOLUCION NUMERO 70 del 25 de Julio de 1.977.- Por medio de la cual se aprueban los documentos que se relacionan con la constitución en Propiedad Horizontal; de un inmueble, perteneciente a la SOCIEDAD PROMOTORA DE CONSTRUCCION EDIFICIO BANCO DE CALDAS LIMITADA, situado en la carrera 22 con calle 21 de esta ciudad EL ALCALDE DE MANIZALES, en uso de sus atribuciones legales y las que le confiere la Ley 182 de 1948 y el Decreto Nacional reglamentario No. 1335 de 1959, y C o n s i d e r a n d o : Que el señor ROBERTO RIVAS SALAZAR, ciudadano mayor de edad y vecino de este Municipio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.193.284 expedida en Manizales, actuando en nombre y representación de la Sociedad PROMOTORA DE CONSTRUCCION EDIFICIO BANCO DE CALDA LIMITADA, con domicilio en esta ciudad, por medio de memorial de fecha 13 de julio del corriente año, solicita a esta Alcaldía, la aprobación de algunos documentos para la constitución en PROPIEDAD HORIZONTAL de un edificio situado en Manizales en la carrera 22 con calle 21, denominado PROPIEDAD HORIZONTAL BANCO DE CALDAS LIMITADA.-.-.-.-.-

que los documentos a los cuales se refiere el memorialista señor Rivas Salazar, para su debida aprobación, fueron presentados a este despacho por triplicado y son los siguientes:-----

- a) Proyecto de división de la propiedad.-
- b) Tres copias de los planos arquitectónicos del edificio.-
- c) Tres copias de la memoria descriptiva del edificio, en la cual se determina su ubicación, nomenclatura, especificaciones detalladas de la construcción y las condiciones de seguridad y salubridad.-
- d) Tres copias del plano del edificio.-
- e) Tres copias del proyecto de reglamento de copropiedad.-

HH 08740915

31



PROPIEDAD HORIZONTAL BANCO DE CALDAS • MANIZALES

PROYECTO DE DIVISION DE LA PROPIEDAD:

EL EDIFICIO DENOMINADO "PROPIEDAD HORIZONTAL BANCO DE CALDAS", ESTÁ UBICADO EN LA ESQUINA NOROESTE FORMADA POR EL CRUCE DE LA CARRERA VEINTIDÓS CON LA CALLE VEINTIUNA, DE LA CIUDAD DE MANIZALES Y FUE CONSTRUÍDO POR LA "PROMO-

TORA DE CONSTRUCCIONES EDIFICIO BANCO DE CALDAS LIMITADA", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, DOMICILIADA EN LA CIUDAD DE MANIZALES, SOBRE UN LOTE DE TERRENO DE SU PROPIEDAD QUE TIENE UN ÁREA DE CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CON TREINTA Y CUATRO DOS CENTÍMETROS CUADRADOS (466.34<sup>2</sup> M<sup>2</sup>). DICHO TERRENO SE ENCUENTRA COMPRENDIDO ENTRE LOS SIGUIENTES LINDEROS Y DIMENSIONES:  $\frac{7}{17}$  POR EL NORTE EN LONGITUD DE CATORCE METROS CON OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS (14.85 Ms.) CON PROPIEDAD QUE ES DEL BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO, Y QUE FUE DE SUCESESORES DE LIBORIO GUTIÉRREZ; POR EL SUR EN CATORCE METROS CON OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS (14.85 Ms.) CON LA CARRERA VEINTIDÓS (22); POR EL ORIENTE EN TREINTA Y UN METROS CON CUARENTA CENTÍMETROS (31.40 Ms.), CON PROPIEDAD DEL BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO, Y POR EL OCCIDENTE EN TREINTA Y UN METROS CON CUARENTA CENTÍMETROS (31.40 Ms.) CON LA CALLE VEINTIUNA (21).

EL EDIFICIO ESTARÁ SOMETIDO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSAGRADO EN LA LEY 182 DE 1.948, Y EN EL DECRETO REGLAMENTARIO 1.335 DE 1.959.

EL EDIFICIO CONSTA DE VEINTE PLANTAS Y DE LOCALES UBICADOS SOBRE EL COSTADO OCCIDENTAL DEL EDIFICIO QUE DA SOBRE LA CALLE 21. LOS LOCALES Y LAS PLANTAS SE ESPECIFICAN ASÍ:

PLANTAS LOCALES:

ESTÁN COMPUESTAS:

DE TRES (3) LOCALES COMERCIALES PARA ALMACENES U OFICINAS, QUE DAN FRENTE A LA CALLE VEINTIUNA (21), CADA UNO CON UNA ENTRADA INDEPENDIENTE Y POR LA MISMA VÍA Y QUE SERÁN DE PROPIEDAD EXCLUSIVA. ESTÁN COMPRENDIDOS EN LOS PLANOS NÚMEROS 6-2, EL LOCAL DE RENTA NÚMERO TRES (3), Y EN EL PLANO 6-3, LOS LOCALES DE RENTA NÚMEROS UNO (1), Y DOS (2), DE LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS DEL EDIFICIO, TENIENDO DOS NIVELES DIFERENTES LOS LOCALES DOS (2) Y TRES (3).

PLANTA BANCO DE CALDAS:

CONSTA DE OCHO SECCIONES SUPERPUENTAS, COMUNICADAS

TANO, UN SEMI-SÓTANO, UNA PLANTA PRINCIPAL. UNA MEZZANINE Y CUATRO PISOS DEL EDIFICIO; TIENE ACCESO DIRECTO POR DOS PUERTAS DE ENTRADA, SOBRE EL HALL DE ENTRADA AL EDIFICIO POR LA CARRERA VEINTIDÓS (22), DISTINGUIDAS CON LOS NÚMEROS 21-05 Y 21-09 DE LA NOMENCLATURA ACTUAL. ESTA SOLA PLANTA FORMA UNA SOLA UNIDAD DE PROPIEDAD EXCLUSIVA Y SERÁ OCUPADA POR LAS OFICINAS DEL BANCO DE CALDAS.

PLANTA OCTAVO PISO:

ESTÁ COMPUESTA POR UNA UNIDAD DE PROPIEDAD EXCLUSIVA, COMPRENDIDA EN LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS DEL EDIFICIO, NIVEL 21-18, PLANCHA NÚMERO G-10. LOS ESPACIOS U OFICINAS DE PROPIEDAD EXCLUSIVA ESTÁN DENOMINADOS COMO PISO OCTAVO. LA PLANTA TIENE ACCESO DIRECTO POR ESCALERAS Y ASCENSORES.

PLANTA NOVENO PISO:

ESTÁ COMPUESTA POR UNA UNIDAD DE PROPIEDAD EXCLUSIVA, COMPRENDIDA EN EL PLANO G-10, DE LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS DEL EDIFICIO. LOS ESPACIOS U OFICINAS QUE LO FORMAN ESTÁN DENOMINADOS PISO NOVENO.- LA PLANTA TIENE ACCESO DIRECTO POR ESCALERAS Y ASCENSORES.

PLANTA DECIMO PISO:

ESTÁ COMPUESTA POR UNA (1) UNIDAD DE PROPIEDAD EXCLUSIVA, COMPRENDIDA EN LOS PLANOS G-10B, DE LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS DEL EDIFICIO. LOS ESPACIOS U OFICINAS DE PROPIEDAD EXCLUSIVA ESTÁN DENOMINADOS COMO PISO DECIMO.- LA PLANTA TIENE ACCESO DIRECTO POR ESCALERAS Y ASCENSORES.

PLANTA UNDECIMO PISO:

ESTÁ COMPUESTA POR UNA (1) UNIDAD DE PROPIEDAD EXCLUSIVA, COMPRENDIDA EN EL PLANO G-10C, DE LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS DEL EDIFICIO. LOS ESPACIOS U OFICINAS DE ESTA PROPIEDAD EXCLUSIVA ESTÁN DENOMINADOS COMO PISO UNDECIMO.-

PLANTA DUODECIMO PISO:

ESTÁ COMPUESTA POR UNA (1) UNIDAD DE PROPIEDAD EXCLUSIVA, COMPRENDIDA EN EL PLANO NÚMERO G-10D, DE LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS DEL EDIFICIO. LOS ESPACIOS U OFICINAS DE PROPIEDAD EXCLUSIVA ESTÁN DENOMINADOS PISO DUODECIMO.- LA PLANTA TIENE ACCESO DIRECTO POR ESCALERAS Y ASCENSORES.

PLANTA DECIMO TERCER PISO:

ESTÁ COMPUESTA POR UNA (1) UNIDAD DE PROPIEDAD EXCLUSIVA, COMPRENDIDA EN EL PLANO NÚMERO G-10E, DE LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS DEL EDIFICIO. LOS ESPACIOS U OFICINAS DE PROPIEDAD EXCLUSIVA ESTÁN DENOMINADOS COMO PISO DECIMO TERCERO.- LA



PROPIEDAD HORIZONTAL BANCO DE CALDAS - MANIZALES

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL EDIFICIO.

EL EDIFICIO ESTÁ LOCALIZADO EN LA CIUDAD DE MANIZALES, EN LA ESQUINA NOROESTE FORMADA POR EL CRUCE DE LA CARRERA VEINTIDÓS (22) CON LA CALLE VEINTIUNA (21), Y ESTÁ DISTINGUIDO EN SUS PUERTAS DE ENTRADA, ASÍ: POR LA CARRERA VEINTIDÓS (22) CON LOS NÚMEROS 21-05 Y 21-09 Y POR LA CALLE VEINTIUNA (21) CON LOS NÚMEROS 21-37, 21-41, 21-45 Y 21-49. EL EDIFICIO CONSTA DE VEINTE (20) PISOS, COMO TAMBIÉN DE LOCALES QUE DAN SOBRE LA CALLE VEINTIUNA (21) Y QUE ESTÁN UBICADOS SOBRE EL COSTADO OCCIDENTAL DEL EDIFICIO. EL EDIFICIO ESTÁ COMPUESTO POR LOCALES Y OFICINAS DE PROPIEDAD PARTICULAR Y EXCLUSIVA DE CADA PROPIETARIO Y POR BIENES COMUNES O DE USO COMÚN. NO EXISTEN BIENES DE EXPLOTACIÓN COMÚN.

EL EDIFICIO SE CONSTRUYÓ SOBRE UN LOTE DE TERRENO CON UN ÁREA APROXIMADA DE CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO CON VEINTICUATRO METROS CUADRADOS (474.24 M<sup>2</sup>). DICHO TERRENO SE ENCUENTRA COMPRENDIDO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS:  $\frac{ff}{ff}$  POR EL SUR CON LA CARRERA VEINTIDÓS (22); POR EL NORTE CON PROPIEDAD DE HEREDEROS DE HIJOS DE LIBORIO GUTIÉRREZ; POR EL ORIENTE CON PROPIEDAD QUE FUE DEL SEÑOR MARCO GÓMEZ BOTERO HOY DEL BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO Y POR EL OCCIDENTE CON LA CALLE VEINTIUNA (21)  $\frac{ff}{ff}$ .

EN LA CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO SE EMPLEARON MATERIALES DE PRIMERA CALIDAD Y DE ACUERDO A LAS SIGUIENTES ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN:

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN:

1)- PRELIMINARES:

DESCAPOTE: ANTES DE INICIAR LOS TRABAJOS SE DESPOJÓ EL TERRENO DE TODOS LOS ELEMENTOS EXTRAÑOS, TALES COMO ESCOMBROS, RESIDUOS, MALEZAS, ETC.

REPLANTEO Y LOCALIZACIÓN: SE EJECUTÓ CON LA ESCAVACIÓN DE LOS NIVELES Y PUNTO DE NIVEL INDICADOS EN LOS PLANOS PARA LA CIMENTACIÓN DE LAS ESTRUCTURAS DEL EDIFICIO, LOS DESAGÜES, ALCANTARILLADO, DRENAGES, Y PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LOS CIMENTOS DE LOS MUROS, TODO ELLO DE ACUERDO A LOS PLANOS AUTORIZADOS POR LA INTERVENTORÍA.

2)- CIMENTOS:

LA PROFUNDIDAD DE LA ESCAVACIÓN SE DETERMINÓ DE ACUERDO AL ESTUDIO DE SUELOS.

ZAPATAS PARA COLUMNAS SE EJECUTARON EN CONCRETO REFORZADO DE ACUERDO A LAS MEDIDAS Y PROFUNDIDAD DADOS POR LOS PLANOS ESTRUCTURALES.

EN EL FONDO DE LAS ESCAVACIONES DESTINADAS A RECIBIR CIMENTOS DE CONCRETO REFORZADO (ZAPATAS, VIGAS, LOSAS, ETC.) Y ANTES DE INICIAR LA COLOCACION DEL HIERRO, SE COLOGÓ UNA CAPA DE CINCO CENTIMETROS (0.05 CMS.) DE CONCRETO DE ACUERDO CON LAS ESPECIFICACIONES APROBADAS POR LA INTERVENTORIA.

SE COLOCARON ASÍ MISMO FILTROS DE GRAVA EN EL SUB-BUELO POR DEBAJO DE LAS LOSAS DE FONDO.

### 3)- ESTRUCTURA:

SE EJECUTÓ LA ESTRUCTURA EN UN TODO DE ACUERDO A LOS PLANOS ESTRUCTURALES Y CÁLCULOS EJECUTADOS POR EL INGENIERO JULIO THOMAS MOSQUERA.

EN LA CONSTRUCCION DE LA ESTRUCTURA DE CONCRETO SE UTILIZARON MATERIALES DE ACUERDO CON LAS SIGUIENTES ESPECIFICACIONES:

CEMENTO: PORTLAND EN CUYA FABRICACION SE CUMPLIERON LAS NORMAS Y REQUISITOS DE LA A.S.T.M.

AGREGADO FINO (ARENA). CONSTITUIDO POR FRAGMENTOS DE PIEDRA DURES, DENSOS, DURABLES, DE UN DIAMETRO NO MAYOR DE CINCO MILIMETROS (5 MM.).

AGREGADO GRUESO (GRAVA). CONSTITUIDO POR FRAGMENTOS DE ROCA DURES, DE UN DIAMETRO SUPERIOR A CINCO MILIMETROS (5 MM.) Y QUE CUMPLE LAS ESPECIFICACIONES DE LA NORMA C.117 DE LA A.S.T.M.

ACERO. SE UTILIZÓ ACERO CORRUGADO CON UN LIMITE DE FLUENCIA (YIELD POINT)  $F_{y} = 4.200 \text{ Kg./cm}^2$ . SE UTILIZÓ TAMBIÉN ACERO COMÚN PRODUCIDO POR ACERIAS PAZ DEL RIO.

CLASES DE CONCRETO. SE EMPLEARON TRES CLASES DE CONCRETO CON LAS CARACTERISTICAS ENUMERADAS A CONTINUACION:

CONCRETO CLASE 1: EQUIVALE A CONCRETO REFORZADO CON UNA RESISTENCIA MINIMA A LA COMPRESION DE 4.000 LIBRAS POR PULGADA CUADRADA (A LOS 28 DIAS).

CONCRETO CLASE 2: CONCRETO REFORZADO CON UNA RESISTENCIA MINIMA A LA COMPRESION DE 3.000 LIBRAS POR PULGADA CUADRADA (A LOS 28 DIAS).

CONCRETO CLASE 3: CON UNA RESISTENCIA A LA COMPRESION A LOS 28 DIAS DE 2.500 LIBRAS POR PULGADA CUADRADA.

LAS DIFERENTES CLASES DE CONCRETO SE UTILIZARON EN LOS LUGARES INDICADOS EN LOS PLANOS O SEÑALADOS POR EL INTERVENTOR.

### 4)- MUROS:

34

HH 08743502

34



EL LADRILLO DE TEXTURA Y TAMAÑO UNIFORME DE LA MEJOR CALIDAD Y QUE ESTÁ EXENTO DE EFECTOS NOTORIOS QUE PUEDAN AFECTAR SU RESISTENCIA, DURABILIDAD Y APARIENCIA.

AL MORTERO DE PEGA PARA LOS LADRILLOS EN LA CONSTRUCCIÓN DE LOS MUROS DE MAMPOSTERÍA SE LE FIJÓ UNA PROPORCIÓN EN VOLUMEN DE UNA PARTE DE CEMENTO POR CUATRO DE ARENA.

5)- IMPERMEABILIZACIÓN:

PARA LA IMPERMEABILIZACIÓN DEL MORTERO DEL CONCRETO SE UTILIZÓ SICA No.1 COMO AGREGADO AL AGUA DEL AMASADO EN PROPORCIÓN DE TRES POR CIENTO (3%) SOBRE EL PESO DEL CEMENTO. EN LA IMPERMEABILIZACIÓN DE LAS TERRAZAS SE LLENARON TODOS LOS HUECOS, JUNTAS Y PEQUEÑAS GRIETAS CON MORTERO HASTA EL NIVEL DE LA SUPERFICIE. LAS FISURAS SE REFORZARON CON UNA TIRA DE BASE SHEET DE UN ANCHO NO MENOR DE QUINCE CENTÍMETROS (0.15 CMS.) APLICADA SOBRE ASFALTO DERRETIDO CALIENTE Y CUBIERTA CON OTRA CAPA DE ASFALTO.

LOS FILOS DEL REPELLO Y LOS RINCONES SE REDONDEARON CON MEDIA-CALIA SUBIERTOS CON TIRAS DE ESPECIFICACIÓN SIMILAR AL ANTERIOR.

EN TOTAL SE APLICÓ UNA CAPA DE BASE SHEET Y TRES CAPAS DE PERMAFLY.

6)- RECUBRIMIENTO DE LAS TERRAZAS:

SE UTILIZÓ LADRILLO HUECO TIPO PASILLA PEGADO CON MORTERO 1:4 CON IMPERMEABILIZACIÓN INTEGRAL.

7)- FISOS:

EN GRANITO PARA EL PRIMER PISO, ENTRADAS, ESCALERAS DEL EDIFICIO Y PISO DE LOS BAÑOS. EN LADRILLO VITRIFICADO LOS ANJENES Y ENTRADAS AL BANCO Y A LA PROPIEDAD HORIZONTAL Y TERRAZAS.

EN BALDOSA DE GRANITO LOS PISOS DE LOS LOCALES, PARA RENTA COMERCIAL, LOCAL DE LA SUCURSAL BANCARIA Y MEZZANINE DEL BANCO.

EN VINISOL LOS PISOS DE LAS DIVERSAS OFICINAS Y PASILLOS, SALAS DE MÁQUINAS DE ASCENSORES Y COCINETAS.

8)- PAÑETES:

EN MUROS INTERIORES MEZCLA 1:8; CIELOS RASOS EN PAÑETE Y EN CLANIPLAST.

9)- CUBIERTAS:

EN PLACA DEBIDAMENTE IMPERMEABILIZADA FORRADA EN TABLONES VITRIFICADOS.

10)- ENLUCIDOS:

A)- ENCHAPES DE CHISTANAD EN BAÑOS Y ESCALERA DE LA TORRE.

B)- ALBAJÍAS EN CONCRETO.

C)- GUARDAESCOBAS DE GRANITO PARA LOS BAÑOS Y ESCALAS Y DE MADERA PARA LOS PISOS Y OFICINAS.

D)- MARCOS DE LAS PUERTAS, METÁLICOS, HOJAS DE MADERA.

E)- COLUMNAS ENCHAPADAS EN PIEDRA (LAS QUE ESTÁN A LA VISTA EN EL SEMI-SÓTANO) Y EN MADERA EN EL LOCAL BANCARIO, EN REVOQUE EL RESTO DE PISOS.

F)- MOSTRADORES DE LAS CASILLAS BANCARIAS EN MÁRMOL Y VENTANILLAS EN EL MISMO MATERIAL.

G)- PASAMANOS DE LA ESCALERA DEL BANCO EN MÁRMOL, ESCALAS EN HIERRO Y MADERA.

#### 11)- CARPINTERÍA:

A)- DE MADERA PARA LAS HOJAS DE LAS PUERTAS DE LAS OFICINAS; METÁLICAS PARA LAS PUERTAS DEL SÓTANO Y EN ALUMINIO ANODOC Y VIDRIO PARA LAS ENTRADAS AL EDIFICIO Y LOCALES.

#### 12)- INSTALACIONES SANITARIAS:

TUBERÍAS EN GRES Y PVC EN EL SÓTANO, DEJANDO LAS JUNTAS DEBIDAMENTE BISELADAS Y CON MORTERO DE 1:2.

#### 13)- CAJAS DE INSPECCIÓN:

SE EJECUTARON VACIADAS EN CONCRETO DEBIDAMENTE IMPERMEABILIZADAS, DEJANDO LAS ESQUINAS REDONDEADAS; EN EL FONDO DE CONCRETO DE 1:3:6. TAPAS DE CONCRETO REFORZADO. EN LOS PISOS SUPERIORES LOS DESAGÜES SE CONSTRUYERON EN PVC Y DE CONFORMIDAD A LOS DIÁMETROS Y PENDIENTES ESTABLECIDOS EN LOS PLANOS DE INSTALACIONES SANITARIAS.

PLUMBERÍA: EN TUBERÍAS Y ACCESORIOS PVC; EN HIERRO GALVANIZADO PARA EL EQUIPO CONTRA INCENDIOS DEL EDIFICIO, DE ACUERDO CON LOS DIÁMETROS INDICADOS EN LOS PLANOS DE INSTALACIONES.

#### 14)- INSTALACIÓN ELÉCTRICA:

LA INSTALACIÓN SE EJECUTÓ DE ACUERDO CON LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA CENTRAL HIDROELÉCTRICA DE CALDAS Y DE CONFORMIDAD CON LOS PLANOS DEBIDAMENTE APROBADOS POR ESA ENTIDAD.

INCRUSTADA EN TUBERÍA CONDUIT TODOS LOS PUNTOS TALES COMO TOMAS, LÁMPARAS, INTERRUPTORES, LLEVAN SU CAJA CORRESPONDIENTE.

PARA EL CONTROL DE LA ENERGÍA DEL EDIFICIO FUE INSTALADO UN CABINETE ESPECIAL



35

HH 08743505

3 ✓

DE ACUERDO CON LAS ÚLTIMAS NORMAS AL RESPECTO.

15)- PINTURAS:

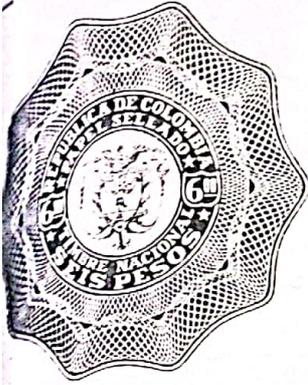
TIENDAS A BASE DE PINTURA AL ÓLEO DE AGUA SOBRE BASE DE YESO; FACHADAS EN PIEDRA; CARPINTERÍA EN MADERA EN COLOR MATE; METÁLICO EN ANODOC.

16)- ASCENSORES:

LOS ASCENSORES SE ENCUENTRAN EN PERFECTAS CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO.

17)- CONEXIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD:

TENIENDO EN CUENTA QUE EL EDIFICIO SE CONSTRUYÓ EN CONCRETO REFORZADO Y DE CONFORMIDAD A LOS CÁLCULOS ESTRUCTURALES DE LOS SEÑORES INGENIEROS JOSÉ MANUEL ESPINOZA Y JULIO THOMAS LOSQUERA, EMPLEANDO EN SU EJECUCIÓN MATERIALES DE PRIMERA CLASE EN LAS INSTALACIONES GENERALES DE ACUEDUCTO, ENERGÍA ELÉCTRICA, TELÉFONOS, ETC., SE ENCUENTRAN EN BUENAS CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO, ADemás DE TENER UNA DOTACIÓN COMPLETA PARA EXTINCIÓN DE INCENDIOS DE ACUERDO A LAS ÚLTIMAS NORMAS ESTABLECIDAS AL RESPECTO Y QUE TODAS LAS UNIDADES PRIVADAS EN QUE SE PROYECTA DIVIDIR EL INMUEBLE POSEEN UNA ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN ADECUADAS, OFRECIENDO EL EDIFICIO UNA DE LAS MEJORES CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD.



PLANTA TIENE ACCESO DIRECTO POR ESCALERAS Y ASCENSORES.

PLANTA PISO DECIMO CUARTO:

ESTÁ COMPUESTA POR UNA (1) UNIDAD DE PROPIEDAD EXCLUSIVA COMPRENDIDA EN EL PLANO G-10F, DE LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS DEL EDIFICIO. LOS ESPACIOS U OFICINAS DE PROPIEDAD EXCLUSIVA, ESTÁN DENOMINADOS PISO DECIMO CUARTO.- LA PLANTA

TIENE ACCESO DIRECTO POR ESCALERAS Y ASCENSORES.

PLANTA DECIMO QUINTO PISO:

ESTÁ COMPUESTA POR UNA (1) UNIDAD DE PROPIEDAD EXCLUSIVA, COMPRENDIDA EN LOS PLANOS NIVEL MÁS 40,99<sup>2</sup>, DE LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS DEL EDIFICIO. LOS ESPACIOS U OFICINAS DE PROPIEDAD EXCLUSIVA ESTÁN DENOMINADOS PISO DECIMO QUINTO.- LA PLANTA TIENE ACCESO DIRECTO POR ESCALERAS Y ASCENSORES.

PLANTA DECIMO SEXTO PISO:

ESTÁ COMPUESTA POR UNA (1) UNIDAD DE PROPIEDAD EXCLUSIVA, COMPRENDIDA EN LOS PLANOS G-10H, DE LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS DEL EDIFICIO. LOS ESPACIOS U OFICINAS DE PROPIEDAD EXCLUSIVA, ESTÁN DENOMINADOS PISO DECIMO SEXTO.- LA PLANTA TIENE ACCESO DIRECTO POR ESCALERAS Y ASCENSORES.

PLANTA DECIMO SEPTIMO PISO:

ESTÁ COMPUESTA POR UNA (1) UNIDAD DE PROPIEDAD EXCLUSIVA, COMPRENDIDA EN LOS PLANOS G-10I, DE LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS DEL EDIFICIO. LOS ESPACIOS U OFICINAS DE PROPIEDAD EXCLUSIVA ESTÁN DENOMINADOS PISO DECIMO SEPTIMO.- LA PLANTA TIENE ACCESO DIRECTO POR ESCALERAS Y ASCENSORES.

PLANTA DECIMO OCTAVO PISO:

ESTÁ COMPUESTA POR UNA (1) UNIDAD DE PROPIEDAD EXCLUSIVA, COMPRENDIDA EN LOS PLANOS G-10J, DE LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS DEL EDIFICIO. LOS ESPACIOS U OFICINAS DE PROPIEDAD EXCLUSIVA ESTÁN DENOMINADOS PISO DECIMO OCTAVO. LA PLANTA TIENE ACCESO DIRECTO POR UN PASILLO DE PROPIEDAD COMÚN, PARA ESCALERAS Y ASCENSORES.

PLANTA DECIMO NONO PISO:

ESTÁ COMPUESTA POR UNA (1) UNIDAD DE PROPIEDAD EXCLUSIVA, COMPRENDIDA EN LOS PLANOS G-10K, DE LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS DEL EDIFICIO. LOS ESPACIOS U OFICINAS DE PROPIEDAD EXCLUSIVA ESTÁN DENOMINADOS PISO DECIMO NONO.- LA PLANTA TIENE ACCESO DIRECTO POR ESCALERAS.

### PLANTA VIGESIMO PISO:

TIENE UN ÁREA DE PROPIEDAD EXCLUSIVA, COMPRENDIDA EN LOS PLANOS C-11, DE LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS DEL EDIFICIO. LA OFICINA DE ESTA PROPIEDAD EXCLUSIVA, ESTÁ DENOMINADA PISO VIGESIMO.- TIENE ACCESO DIRECTO POR LAS ESCALERAS.

### PLANTA CUBIERTA:

LA FORMA CUBIERTA O TERRAZA DEL EDIFICIO QUE ES UNA ÁREA DE USO COMÚN DE LOS COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO, ESTÁ COMPRENDIDA EN EL PLANO C-11, DE LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS DEL EDIFICIO Y EN ELLA ESTÁN UBICADOS EL TANQUE DE AGUA, EL CUARTO DE MÁQUINAS DE LOS ASCENSORES, Y EL TÉRMINAL DE LAS ESCALERAS Y DE LOS DUCTOS.

COMO SUJETO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EL EDIFICIO TENDRÁ DOS (2) CATEGORÍAS DE BIENES:

- A)- BIENES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA, Y
- B)- BIENES DE PROPIEDAD COMÚN O DE USO COMÚN.

LOS BIENES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA ESTARÁN CONSTITUIDOS POR CADA UNO DE LOS LOCALES COMERCIALES QUE HACEN PARTE DE LAS PLANTAS LOCALES Y POR CADA UNA DE LAS PLANTAS DESTINADAS A OFICINAS, INCLUYENDO SUS MEZZANINES; SERÁN TAMBIÉN DE PROPIEDAD EXCLUSIVA. SERÁN TAMBIÉN DE PROPIEDAD EXCLUSIVA CADA UNA DE LAS OFICINAS QUE INTEGRAN CADA UNO DE LOS PISOS DEL EDIFICIO, EN LA FORMA SEÑALADA ANTERIORMENTE.

LOS BIENES DE PROPIEDAD COMÚN O DE USO COMÚN, SON EN GENERAL Y CONFORME A LA LEY, LOS NECESARIOS PARA LA EXISTENCIA, SEGURIDAD, USO Y CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO Y EN GENERAL LOS QUE PERMITEN EL USO Y GOCE DE CADA UNA DE LAS PROPIEDADES EXCLUSIVAS. TALES SON EN VÍA DE EJEMPLO, EL SUELO Y EL SUB-SUELO; LOS CIMIENTOS DEL EDIFICIO, LAS COLUMNAS Y PAREDES ESTRUCTURALES; LA TERRAZA; LAS ÁREAS Y ESPACIOS PARA CIRCULACIÓN HORIZONTAL Y VERTICAL; LOS ASCENSORES (DOS); LOS SISTEMAS DE TUBERÍA, CEBAGÜES, SERVICIOS ELÉCTRICOS, TELEFÓNICOS, ETC.

EL SOSTENIMIENTO DE ESTOS BIENES SE HARÁ POR TODOS LOS PROPIETARIOS EN PROPORCIÓN AL VALOR DE CADA UNIDAD DE PROPIEDAD EXCLUSIVA, SALVO EXCEPCIONES PARTICULARES CONFORME AL RECLAMENTO.

NO HABRÁ EN EL EDIFICIO BIENES DE EXPLORACIÓN COMÚN. PARA LOS EFECTOS DE LA SUJECCIÓN DEL INMUEBLE AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL SE HA ELABORADO UN RECLAMENTO DE COPROPIEDAD EN EL CUAL SE DETALLAN LOS BIENES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA Y

35



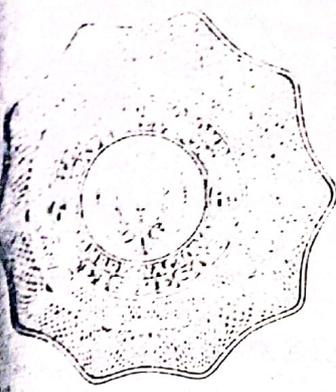
DE USO COMÚN, SE DETERMINAN LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS, SE REGULA LA FORMA DE ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO, ETC.- UNA VEZ APROBADO DICHO RECLAMATO, SE ELEVARÁ A ESCRITURA PÚBLICA.

Large ruled area for text or signatures.

38

HH 08656440

32



CERTIFICADO NO.77000987.-----

EL SUSCRITO SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE MANIZALES, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 117 del Decreto 410 de 1.971, -----

-----C E R T I F I C A :-----

Que según extracto de la escritura pública #1108

otorgada en la Notaría Cuarta de Manizales, el 30 de Junio de 1.971 registrado en ésta Cámara bajo el No.11.398 de fecha 7 de Julio de 1.971, del libro 32 a folio 300, se constituyó la sociedad de responsabilidad limitada con domicilio en ésta ciudad, denominada "PROMOTORA DE CONSTRUCCION EDIFICIO DEL BANCO DE CALDAS Y CIA. LIMITADA", la cual se halla vigente en la actualidad.-----

-----C E R T I F I C A :-----

Que el señor ROBERTO RIVAS SALAZAR ejerce actualmente el cargo de GERENTE de la ya expresada sociedad.-----

Para constancia se firma en Manizales a diez y siete (17) de Marzo de mil novecientos setenta y siete (1.977).-----

DERECHOS:-\$20.00(Decreto242 de 1.970).- NEGA.-----

CAMARA DE COMERCIO,  
AURELIO CALDERON M.

A. Calderon M.  
Secretario Abogado

Jorge Rojas (Amador)



34  
RESOLUCION NUMERO 70

JJ 03738857

(Del 25 de Julio de 1977)

"Por medio de la cual se aprueban los documentos que se relacionan con la construcción en Propiedad Horizontal, de un inmueble perteneciente a la SOCIEDAD PROMOTORA DE CONSTRUCCION EDIFICIO BANCO DE CALDAS LIMITADA, situado en la carrera 22 con calle 21 de esta ciudad".

EL ALCALDE DE MANIZALES, en uso de sus atribuciones legales y las que le confiere la Ley 182 de 1948 y el Decreto Nacional reglamentario No. 1335 de 1959, y

**C o n s i d e r a n d o :**

Que el señor ROBERTO RIVAS SALAZAR, ciudadano mayor de edad y vecino de este Municipio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.193.284 expedida en Manizales, actuando en nombre y representación de la Sociedad PROMOTORA DE CONSTRUCCION EDIFICIO BANCO DE CALDAS LIMITADA, con domicilio en esta ciudad, por medio de memorial de fecha 13 de julio del corriente año, solicita a esta Alcaldía, la aprobación de algunos documentos para la constitución en PROPIEDAD HORIZONTAL de un edificio situado en Manizales en la carrera 22 con calle 21, denominado PROPIEDAD HORIZONTAL BANCO DE CALDAS LIMITADA.

Que los documentos a los cuales se refiere el memorialista señor Rivas Salazar, para su debida aprobación, fueron presentados a este despacho por triplicado y son los siguientes:

- a) Proyecto de división de la propiedad.
- b) Tres copias de los planos arquitectónicos del edificio
- c) Tres copias de la memoria descriptiva del edificio, en la cual se determina su ubicación, nomenclatura, especificaciones detalladas de la construcción y las condiciones de seguridad y salubridad.
- d) Tres copias del plano del edificio.
- e) Tres copias del proyecto de reglamento de copropiedad.
- f) Certificado de Paz y Salvo Municipal Nro. 2448 A, de 30 de julio del corriente año.

Que de acuerdo con el artículo 20. del decreto nacional 1335 de 8 de mayo de 1959, reglamentario de la ley 182 de 1943, sobre régimen de Propiedad Horizontal, requiere la correspondiente aprobación por parte de la Alcaldía para el

sometimiento de un edificio al citado régimen, de todos los documentos que se enumeran en el referido artículo y que son precisamente los acompañados a la solicitud que se resuelve mediante la presente Resolución.

Que examinados y aprobados con el debido cuidado los documentos en referencia, este despacho en asocio de la Secretaría de Obras Públicas Municipales, considera que se encuentran debidamente ajustados a las disposiciones legales que regulan dicha materia, y por ello deben ser aprobados, tanto más si se tiene en cuenta que se hayan también conformes con los reglamentos vigentes en relación con Urbanismo y Construcción del Municipio de Manizales.

Que de conformidad con lo expuesto anteriormente, la Alcaldía de Manizales, en ejercicio de sus funciones legales,

RESUELVE:

Artículo 10.- IMPARTIR la correspondiente aprobación a los documentos enunciados en la parte motiva de esta resolución, relacionados con la constitución en PROPIEDAD HORIZONTAL de un edificio situado con la carrera 20 con calle 21 de esta ciudad, de la actual nomenclatura del Municipio de Manizales.

Artículo 20.- Devolver al interesado, señor Roberto Rivas Salazar, de las condiciones civiles anotadas antes, dos (2) copias de cada uno de los documentos por él presentados, con la constancia puesta al margen de que ellos fueron aprobados por medio de la presente Resolución.

NOTIFICACIONES Y CUMPLIMIENTOS

Dada en Manizales, a los veintidós días del mes de julio de mil novecientos setenta y siete.



ERNESTO GUTIERREZ ARANGO

Alcalde

FERNANDO CUARTAS BOTERO

Srio. de Obras Públicas Municipales

JOSE ARISTIZABAL ESTRADA

Secretario de Gobierno Municipal

40  
- 3 -

JJ 03749717

32



f) Certificado de Paz y Salvo Municipal Nro. 2448 A, de 30 de junio del corriente año. Que de acuerdo con el artículo 2º del decreto nacional 1335 de 8 de mayo de 1959, reglamentario de la ley 182 de 1948, sobre régimen de Propiedad Horizontal, requiere la co-

respondiente aprobación por parte de la Alcaldía para el sometimiento de un edificio al citado régimen, de todos los documentos que se enumeran en el referido artículo y que son precisamente los acompañados a la solicitud que se resuelve mediante la presente Resolución.

Que examinados y aprobados con el debido cuidado los documentos en referencia, este despacho en asocio de la Secretaría de Obras Públicas Municipales, considera que se encuentran debidamente ajustados a las disposiciones legales que regulan dicha materia, y por ello deben ser aprobados, tanto más si se tiene en cuenta que se hayan también conformes con los reglamentos vigentes en relación con Urbanismo y Construcción del Municipio de Manizales. Que de conformidad con lo expuesto anteriormente, la Alcaldía de Manizales, en ejercicio de sus funciones legales,

**RESUELVE:**

Artículo 1º.- IMPARTIR la correspondiente aprobación a los documentos en la parte motiva de esta resolución, relacionados con la constitución en PROPIEDAD HORIZONTAL de un edificio situado en la carrera 22 con calle 21 de esta ciudad, de la actual nomenclatura del Municipio de Manizales.-

Artículo 2º.- Devolver al interesado, señor Roberto Rivas Salazar, de las condiciones civiles anotadas antes, dos (2) copias de cada uno de los documentos por él presentados, con la constancia puesta al margen de que ellos fueron aprobados por medio de la presente Resolución.- NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.- Dada en Manizales,

a los veinticinco del mes de julio de mil novecientos setenta y siete.- FIRMADOS: Ernesto Gutiérrez Arango, Alcalde.- Fernando -





214

JJ 03749718

la presente reunión se levantó la sesión a las 3.30 p.m.- FIRMADOS: Roberto Rivas Salazar, Gerente.- Marina Gómez E., Secretaria". Certificado expedido por la Cámara de Comercio de Manizales sobre existencia y representación legal de la sociedad denominada PROMO-

TORA DE CONSTRUCCION EDIFICIO BANCO DE CALDAS LIMITADA, que dice así: . . . . .

PROPIEDAD HORIZONTAL BANCO DE CALDAS-MANIZALES.- MEMORIA DESCRIPTIVA DEL EDIFICIO.- El Edificio está localizado en la ciudad de Manizales en la esquina Noroeste. . . . .

PROPIEDAD HORIZONTAL BANCO DE CALDAS-MANIZALES.- PROYECTO DE DIVISION DE LA PROPIEDAD.- El edificio denominado "PROPIEDAD HORIZONTAL BANCO DE CALDAS" está ubicado en la esquina Noroeste. . . . .

RESOLUCION NUMERO 70 del 25 de julio de 1.977.- Por medio de la cual se aprueban los documentos. . . . .

LEIDO el presente instrumento a los comparecientes y advertidos de su registro, lo encontraron corriente y firman conmigo el Notario que doy fe.- Los comparecientes comprobaron el pago del impuesto correspondiente, con los siguientes certificaciones: Paz y salvo nacional número XK 234349 de Manizales, con fecha julio 27 de 1.977 y válido hasta diciembre 31 de 1.977. . . . .

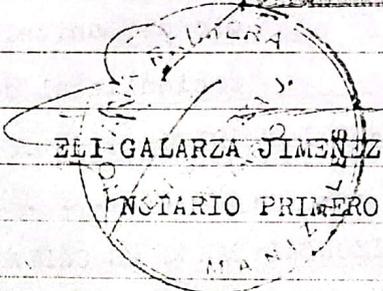
TESORERIA MUNICIPAL # 2759 de Julio 26 de 1.977 -válido hasta julio de 1.977. CARRERA 22 # 21-03 . BANCO DE CALDAS. ficha urbana número 2200. firmados. Hay sellos y estampilla anulada. . . . .

CERTIFICADO DE CATASIRO Nro 0137 de Julio 27 de 1.977. PROMOTORA C. BANCO DE CALDAS. PREDIO # 02200. CALLE 21 # 21-03. AREA 467 avalúo \$ 3.000.000.00. firmado. Hay sello . . . . .

La presente escritura se otorgó en Hojas numeradas. JJ 03749714/15

- HH 08733836, HH 08733673, HH 08733676, HH 08733840, HH 08733843,
- HH 08733846, HH 08740874, HH 0874877, HH 08740880, HH 08740873 -
- HH 08740886, HH 08740889, HH 08740892, HH 08740895, HH 08740898
- HH 08740901, HH 08740904, HH 08740907, HH 08740910, JJ 03738855

*Roberto Rivas*  
ROBERTO RIVAS SALAZAR  
L. M. # 413813 Dist. 17



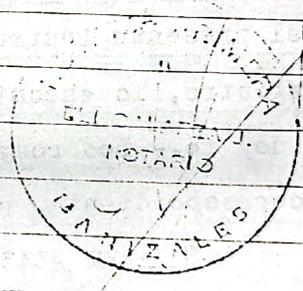
400

vienen. HH 087743525, HH 08743528, HH 08743531, HH 08743534,  
HH 08743537, HH 08743540, HH 08743550, HH 08743546, HH 037388  
46 -- JJ 03749717. HH 08656440, HH 08743508, HH 08743502, HH 0874  
3505, HH 08740915, HH 08750921, HH 08733850, .

DERECHOS \$ 3.110.00 DTO 665/75

Enmendado 5" VALE. (260.49 m2) - C-11 K- oriente -" VALEN.-

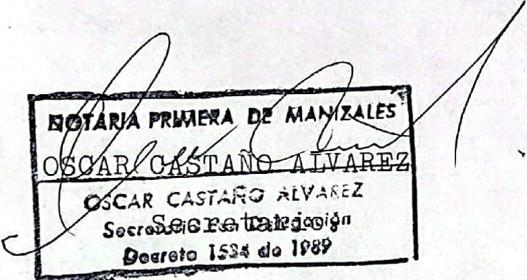
Intercalado: "hacia el occidente en 0.40 mts." VALE.-



ESTA HOJA PERTENECE A LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1.474  
DEL 3 DE AGOSTO DE 1.977.

ES FIEL FOTOCOPIA TOMADA DEL ORIGINAL QUE SE EXPIDE CON  
DESTINO AL INTERESADO.

Manizales, Octubre 28 de 1.992

  
NOTARIA PRIMERA DE MANIZALES  
OSCAR CASTAÑO ALVAREZ  
OSCAR CASTAÑO ALVAREZ  
Secretaría de Justicia  
Decreto 1524 de 1989

NOTARIA PRIMERA

MANIZALES

017529  
OSCAR CASTAÑO ALVAREZ  
NOTARIO EN LA CIUDAD DE MANIZALES  
CALLE 100



NUMERO: MIL NOVECIENTOS (1.900)  
CIUDAD DE MANIZALES, DEPARTAMENTO DE CALDAS, REPUBLICA DE COLOMBIA. A VEINTITRES (23) DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO (1.994). ANTE MI OSCAR CASTAÑO ALVAREZ, NOTARIO PRIMERO ENCARGADO DEL

00  
491

CIRCULO DE MANIZALES. -----  
Comparecí la Señora DORALICE MORALES QINTERO, mayor de edad, vecina de la ciudad de Manizales, de estado civil Soltera, hábil para contratar y obligarse, identificada con la C. de C. # 24.319.357 expedida en la ciudad de Manizales, y  
MANIFESTO: PRIMERO: Que en el otorgamiento del presente instrumento obra en su condición de Administradora y por lo tanto como Representante Legal del Edificio DE PROPIEDAD HORIZONTAL denominado EDIFICIO PROPIEDAD HORIZONTAL BANCO DE CALDAS, ubicado en esta ciudad de Manizales, en la esquina Noreste formada por el cruce de la carrera 22 con la Calle 21 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Manizales, distinguido en sus puertas de entrada así: Por la carrera 22 con los números 21-05 y 21-09 y por la calle 21 con los números 21-27, 21-41, 21-45 y 21-49. La calidad indicada la acredita con copia auténtica del Acta # 024 de fecha del mes de Marzo de 1.988, correspondiente a la reunión de la Junta Directiva de la Copropiedad en la cual fué designada como Administradora de la Propiedad Horizontal, documento que protocoliza como parte integrante de esta escritura y para que obre en las copias que de la misma lleguen a ser expedidas en cualquier tiempo. Obra al suscribir este instrumento, debidamente facultada por la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios celebrada el día 29 del mes de Marzo de 1.994 tal como consta en el acta de la mencionada reunión, acta que en copia auténtica y en lo pertinente, también protocoliza como parte integrante de esta

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

escritura y para que obre en las copias que de ella lleguen a ser expedidas en todo tiempo. **SEGUNDO:** Que el Edificio Propiedad Horizontal Banco de Caldas de Manizales fué sometido al regimen de propiedad Horizontal por medio de la E. P. # 1474 otorgada el día 3 del mes de agosto de 1.977 en la Notaría 1a. de Manizales, escritura en su oportunidad registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Manizales, a los folios de matrícula inmobiliaria #.100-0022679 a # 100-0022706. **TERCERO:** Que obrando en la calidad indicada y conforme a las autorizaciones a ella conferidas, procede por medio de ésta escritura a solemnizar una reforma introducida al reglamento de propiedad horizontal, reforma en virtud de la cual, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 16 de 1.985 y en el D. 1365 de 1.986, se somete la Propiedad Horizontal al regimen regulado por las mencionadas normas y mediante el cual se sujetan las áreas destinadas al uso o servicio común de todos o parte de los propietarios de las unidades de propiedad exclusiva o particular al dominio de la persona jurídica que constituye la propiedad horizontal y se modifican otros artículos. **CUARTO:** Que de conformidad con lo resuelto por la Asamblea General de Copropietarios y las autorizaciones conferidas a la Administración, solemniza entonces la reforma de los Artículos 1, 2, 4, 5, 8, 18, 25, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 35, 38, 39, 40, 42, 43, 45, 53 y 54 del mencionado reglamento contenidos en la escritura por medio de la cual se adoptó, artículos que quedarán así:

ARTICULO 1°.

Denominación y situación. De conformidad con las disposiciones prescritas en la Ley 182 de 1.948, en la Ley 16 de 1.985 y el Decreto 1365 de 1.986, se constituye en Propiedad Horizontal el Edificio denominado BANCO CALDAS PROPIEDAD HORIZONTAL, situado en la ciudad de Manizales, en la esquina Noreste formada por el cruce de la carrera 22 con

NOTARIA PRIMERA  
MANIZALES

017530



la calle 21 de la nomenclatura urbana,  
distinguido en sus puertas de entrada,  
así: Por la carrera 22 con los números  
21-05 y 21-09 y por la calle 21 con los  
números 21-27, 21-41, 21-45 y 21-49.

ARTICULO 2º. Propietarios y Títulos: El

lote de terreno y el Edificio en él levantado, fueron  
adquiridos por la Sociedad Promotora de Construcción Edificio  
Banco de Caldas Ltda, así: a) El lote de terreno por compra  
que hiciera al Banco de Caldas, establecimiento bancario con  
domicilio principal en la ciudad de Manizales, medio de la  
E.P. # 1774 otorgada el día 6 del mes de noviembre de 1973 en  
la Notaría 1a. de Manizales, registrada hoy a los folios de  
matrícula inmobiliaria # 100-0022679 a # 100-0022706  
de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del  
Circulo de Manizales. b) La construcción por haberla  
levantado la sociedad propietaria del terreno a sus propias  
expensas. Las unidades de propiedad exclusiva o particular  
que hacen parte del Edificio Banco Caldas Propiedad  
Horizontal, pertenecen hoy a distintos propietarios en razón  
de sucesivas transferencias hechas por la sociedad  
constructora y por propietarios posteriores. ARTICULO 4o.  
Noción y Extensión. Régimen de Copropiedad y Casos no  
Previstos: Por voluntad de los propietarios del Edificio, se  
somete al Régimen especial que en Colombia regulan  
actualmente la Ley 16 de 1.985 y el Decreto 1365 de 1.986 y  
las costumbres y disposiciones del Código Civil que resulten  
aplicables por analogía. En lo previsto por las normas  
legales vigentes, este régimen es especial de propiedad,  
usualmente denominado Propiedad Horizontal o en Condominio  
que rige para el Edificio denominado **BANCO CALDAS, PROPIEDAD**  
**HORIZONTAL** por el presente estatuto, que es el reglamento de  
copropiedad, con atención al cual han limitado los titulares

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

de su dominio y dejan limitada, inderogablemente, para todos los futuros adquirentes del dominio u otros derechos reales en relación a los Locales, Oficinas u otros espacios de propiedad privada. ARTICULO 5o. Personalidad Jurídica de la Propiedad Horizontal: Se somete la Propiedad Horizontal al régimen de la Ley 16 de 1.985 y, por lo tanto, constituye una persona jurídica distinta de los propietarios de los bienes de dominio particular o exclusivo individualmente considerados. La persona jurídica que así se constituye está domiciliada en Manizales, no tiene ánimo de lucro, deberá cumplir y hacer cumplir la Ley y el reglamento de Propiedad Horizontal, administrar correcta y eficazmente los bienes de uso o servicio común y, en general, ejercer la dirección, administración y manejo de los intereses comunes de los propietarios de inmuebles en relación con el Edificio. Su registro y la certificación sobre su existencia y representación legal corresponde al Alcalde Mayor de Manizales. ARTICULO 6o. Bienes de Uso común. Naturaleza de los Bienes de Uso o Servicio Común: Desafectación o Propiedad: Son bienes de uso o servicio común aquellas áreas y bienes destinados al uso o servicio de todos los propietarios del edificio y cuyo dominio pertenece a la Persona Jurídica que constituye la propiedad Horizontal. Los bienes destinados al uso o servicio común del Edificio, mientras conserven éste carácter, son inalienables e indivisibles separadamente de los bienes de propiedad exclusiva o particular. Por ello, en todo caso que envuelva traspaso, cesión, gravámen, disposición o enajenación en cualquier forma de los bienes de propiedad exclusiva, se entenderán incluidos los derechos ó porcentajes de participación del propietario en la persona jurídica. PARAGRAFO PRIMERO: La Asamblea de copropietarios, por mayoría que represente por lo menos las cuatro quintas (4/5)

# NOTARIA PRIMERA

MANIZALES

017531



partes de los votos que la integran,  
podrá desafectar del uso o servicio  
común, los bienes que no resulten  
necesarios para tal fin y proceder a su  
división o enajenación si conviniere. En  
éste caso se protocolizarán con la

correspondiente escritura, la decisión de la Asamblea y la  
autorización obtenida de parte de la Oficina de Planeación  
Municipal del Municipio de conformidad con lo dispuesto por  
el Artículo 2o. del Decreto 1365 de 1.926. Los bienes de  
uso o servicio común, para los fines del mejor servicio a los  
copropietarios, podrán ser alquilados por la administración  
de la Propiedad Horizontal, tal como se prevé en el presente  
reglamento. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Los bienes de uso o  
servicio común se sujetan al dominio de la Persona Jurídica  
**EDIFICIO BANCO CALDAS, PROPIEDAD HORIZONTAL.** El porcentaje  
de participación que corresponde a cada uno de los  
propietarios de las unidades de propiedad exclusiva o  
particular en la persona jurídica, se determina en el  
Artículo 53 de éste reglamento. La Administración del  
Edificio, en el evento de que sean desafectados del uso o  
servicio común algunas áreas o bienes de la Propiedad  
Horizontal, procederá a efectuar mediante escritura pública  
la modificación de las participaciones de los propietarios en  
la Persona Jurídica, previas las autorizaciones de que se  
hizo referencia en el Parágrafo primero de éste mismo  
artículo. **PARAGRAFO TERCERO:** De conformidad con la ley se  
reputan como bienes comunes o de uso común de todos los  
propietarios, los siguientes bienes: a) El terreno sobre el  
cual se levanta el Edificio; b) El subsuelo con los  
cimientos, fundaciones, etc y todas las instalaciones  
ubicadas en el subsuelo, tales como desagües, redes de  
acueducto y alcantarillado, canalizaciones eléctricas y

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

telefónicas; etc.; c) Las columnas de concreto reforzado, y en general todas las columnas que descansan sobre los cimientos y fundaciones del Edificio en toda su altura, sus contornos y su integridad, ya que en ella se sostiene la estructura total del Edificio; d) Las losas de concreto reforzado que forman cada uno de los pisos del edificio, a partir de la que sirve de cubierta a la primera planta, las cuales sirven simultáneamente de piso a unas unidades de propiedad exclusiva y de techo a otras; e) Los muros perimetrales que constituyen las fachadas, y aquellos que separan el edificio de otras propiedades contiguas, incluyendo los exteriores de terrazas y balcones, y en general todos aquellos muros que conforme a éste reglamento no sean de propiedad privada, en particular los que separen las unidades de propiedad exclusiva de las áreas y volúmenes de propiedad o uso común y los que se enmarcan cada unidad de propiedad exclusiva o particular, salvo excepción expresa al respecto; f) los espacios o vacíos que no se definen como de propiedad privada en la determinación de zonas en la descripción de éste reglamento; g) todo el sistema de recepción, conducción y distribución de aguas lluvias, como canales, bajantes, etc. h) Todo el sistema de redes de acueducto, tubería, desagües, alcantarillados o sumideros, hasta la entrada de cada piso o local, con inclusión de los buitrones, en toda su altura y de los muros que los circundan o conforman con el espacio interior que los contiene; también son de uso común los sistemas de bajantes de agua que atraviesan el edificio, además de los buitrones, aún en las porciones o tramos situados dentro de las oficinas o locales; i) Todo el sistema vertical para la disposición de desperdicios o basuras, que consiste en cavidades que recorren el edificio en toda su altura, con inclusión de los muros o cerramientos que los conforman; j) Las instalaciones

# NOTARIA PRIMERA

MANIZALES

017532



eléctricas y de agua potable que no estén dentro de las oficinas o locales, y que no se exceptúan expresamente del régimen de la propiedad común de la persona jurídica que constituye la Propiedad Horizontal; k) La techumbre o cubierta

del Edificio, y los tanques de agua, aparatos de bombeo y accesorios, y demás instalaciones superiores que no sean de propiedad individual; l) Las estructuras de concreto; ll) El sistema eléctrico general que incluye las subestaciones, los tableros de distribución, los conductos, cables y toma-corrientes para el servicio general. No quedan comprendidos los conductos, cables, lámparas y toma-corrientes localizados dentro de las unidades de propiedad privada para el uso exclusivo de sus dueños; m) las redes telefónicas y en general todo el sistema telefónico, en especial la planta, salvo los elementos situados en el interior de las unidades de propiedad privada para el servicio de sus dueños; n) las áreas volúmenes o implementos, como bombas etc; están destinados a asegurar eficazmente los servicios de agua y desague del edificio; ñ) el hall que da acceso al Edificio por la calle veintiuna (21); o) el volumen o vacío que sin límite de altura situado como protección infinita entre los planos perpendiculares al lote sobre el cual está construido en Edificio, volumen eventualmente aprovechable en el futuro para construcciones de mayor altura, y situado por encima de los pisos construidos o inferiores como de propiedad privada, siendo entendido que toda construcción o edificación futura deberá ser efectuada sólo mediante el cumplimiento de las prescripciones de los estatutos; del reglamento y de las normas municipales sobre la materia; p) los sistemas de circulación vertical, localizada por la calle veintiuna (21) desde el sótano hasta el último piso que consisten en los

ESTE SISTEMA TIENE COSTO PARA EL USUARIO

espacios reservados para escalas, las escalas mismas y las demás instalaciones y accesorios que en dichos espacios se encuentran, tales como barandas, instalaciones eléctricas, etc. q) Los ascensores principales y sus implementos solo son bienes de uso común de los propietarios de las oficinas o pisos del sexto piso inclusive al piso vigésimo inclusive, quedando excluidos por tanto los propietarios de los locales distinguidos con los números uno, dos y tres, como también los propietarios de los pisos primero a quinto inclusive, los cuales no serán comunes en esta propiedad, y por consiguiente los gastos que demande el funcionamiento de estos ascensores, por mano de obra, mantenimiento, reparaciones etc, serán sufragados única y exclusivamente por los copropietarios de los pisos u oficinas localizados entre los pisos sexto y siguientes; r) el área destinada a depósitos que se encuentra localizada en el último piso del Edificio; s) Los sistemas de circulación horizontal existentes en los pisos cuyo acceso se efectúa por el hall de entrada situado en la calle veintuna (21), como también los sanitarios existentes en los pisos mencionados; t) La parte independiente del sótano cuyo acceso se efectúa por el hall de acceso al Edificio por la calle veintuna (21), una subestación eléctrica, los controles eléctricos, el tanque para el agua y el lugar donde está el fondo del pozo del ascensores, y las bandas y tableros eléctricos y electrónicos. u) El general todas aquellas dependencias sobre las cuales ninguno de los propietarios pueden invocar derecho exclusivo por no asignárselo expresamente en éste reglamento. PARAGRAFO CUARTO: Créase un FONDO DE REPOSICION DE ACTIVOS destinado a la reposición de los activos, bienes de uso o servicio común de todos los propietarios, que se destruyan o inutilicen. Este Fondo se formará con los excedentes de los ejercicios anuales y su destinación solo podrá ser variada por la

# NOTARIA PRIMERA

MANIZALES

017533



Asamblea General de Propietarios con el quorum previsto en este Reglamento para la reforma del mismo. ARTICULO 18o:

Objeto de las normas del Reglamento:

Este reglamento contiene las normas que regulan el ejercicio de dominio,

detalles de convivencia, adecuada utilización de los servicios de los bienes comunes y de los bienes de propiedad exclusiva y forma de la Administración de la comunidad y debe ser respetado por todos los condómines en forma tal que los propietarios y sus sucesores inter-vivos o mortis-causa, quedan ligados a sus disposiciones y a las de la Ley 16 de 1.985 y el Decreto 1365 de 1.986 y demás normas legales que se dicten en el futuro o disposiciones que válidamente adopte la Asamblea de Propietarios del Edificio, como Suprema Autoridad Administrativa del mismo. ARTICULO 25o. Deberes de los Propietarios: Además de los que les impone la Ley sobre Propiedad Horizontal y sus Reglamentos, se destacan especialmente los siguientes: a) Ejecutar por su cuenta, y dentro del término que les señale la Administración según la naturaleza o urgencia de la obra, las reparaciones necesarias y locativas que sean indispensables para la higiene, conservación y presentación de las respectivas unidades de propiedad privada. b). Permitir el acceso a sus respectivas unidades de propiedad privada o exclusiva, de las personas a quienes el Administrador del Edificio confíe las reparaciones o inspecciones necesarias para la conservación del Edificio; y tratándose de obras de tanta urgencia para la seguridad, y conservación del Edificio, podrá el Administrador llevarlas a cabo aún sin la presencia del propietario respectivo, ni de su autorización ordenando a los operarios la inspección o reparación necesaria, la cual se llevará a cabo en presencia de dicho Administrador o persona facultada por él. c) Pagar

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

a la Administración dentro de los diez (10) primeros días de cada mes las cuotas ordinarias de sostenimiento y mejora de los servicios de acuerdo con el presupuesto aprobado por la respectiva Asamblea, y las extraordinarias que este organismo decreta; si pasados estos diez (10) días del mes no han pagado dichas cuotas, se liquidarán y cobrarán intereses de mora a la tasa del tres por ciento (3%) mensual, intereses que se aplicarán sobre la cuota o cuotas atrasadas. El interés corre después de transcurridos los diez (10) días fijados para el pago y al monto de los mismos se adicionarán los gastos de cobranza judicial en caso de que resulte necesario dicho procedimiento. d) Comunicar por escrito al Administrador del Edificio la dirección a la cual deben ser enviadas las notificaciones que la Asamblea General o la Administración necesiten hacerles; el nombre e identificación de las personas a quienes hayan transferido la propiedad o la tenencia de la respectiva unidad privada. En caso de transferencia del dominio deberá agregarse la fecha, número y Notaría por medio de las cuales se efectuó tal hecho. La falta de la primera comunicación antes dicha, hará presumir la notificación hecha por carta recomendada y dirigida a la respectiva unidad privada. e) Está obligado todo propietario de unidad privada a ceder a un nuevo adquirente su cuota parte en los fondos de reserva que existen en el momento de la transferencia de dominio, para el pago de las expensas comunes. El silencio de las partes sobre este particular hará presumir que la transferencia incluye la cesión de dicha cuota parte a favor del adquirente. f) Pagar de su peculio los impuestos o contribuciones locales que corresponda a su unidad privada. g) Pagar la cuota correspondiente de los intereses, abonos a capital, en general el servicio de los créditos hipotecarios que graven o llegen a gravar la totalidad del inmueble y no hayan sido

# NOTARIA PRIMERA

MANIZALES

017534



divididos entre las unidades,  
proporcionalmente a su valor. h) Pagar  
la cuota correspondiente en los gastos  
de reconstrucción del Edificio cuando su  
ruina accidental o paulatina los imponga  
y se decrete regularmente por la

Asamblea de Copropietarios. i) Seguro de Incendio: El Edificio debe permanecer en todo momento asegurado contra incendio por el valor que fije la Asamblea de Copropietarios. Es obligatorio el seguro por funcionamiento y daño de ascensores en todo el Edificio. La contribución de cada propietario al pago de las expensas será proporcional a su porcentaje de participación en la Persona Jurídica constituida por la Propiedad Horizontal y de acuerdo con el Artículo 53o. Las indemnizaciones provenientes del seguro de incendio quedarán afectadas en primer término a la reconstrucción del Edificio en los casos que ésta sea procedente, pero si ello no es posible o si unánimemente los propietarios así lo acuerdan, dichas indemnizaciones se distribuirán entre los mismos en proporción al derecho de cada uno, de acuerdo con los coeficientes de participación en la Persona Jurídica fijados en el Artículo antes citado.

ARTICULO 28o. Votaciones: Cada propietario, por sí o por su representante, tendrá derecho a un voto que equivaldrá a su porcentaje de participación en la persona jurídica constituida por la propiedad horizontal. Para poder votar es necesario estar a paz y salvo por razón de administración del edificio, a cuyo efecto hará plena prueba la certificación del administrador. PARAGRAFO: Los miembros de los organismos de administración y dirección de la persona jurídica, los administradores, revisores, y empleados de la propiedad horizontal, no podrán representar en las reuniones de la Asamblea, derechos distintos a los suyos propios.

mientras estén en ejercicio de sus cargos. ARTICULO 29o.

Reuniones Ordinarias: La asamblea general de propietarios se reunirá ordinariamente por convocatoria de la Junta de Administración, del administrador, del Revisor Fiscal, de cualquiera de los miembros que compongan la Junta de Administración o de los propietarios que representen el veinticinco por ciento (25%), a lo menos del valor total del Edificio, de conformidad con lo dispuesto en este reglamento, en el lugar, fecha y hora señalados por quien haga la convocatoria. La citación se hará mediante carta dirigida a cada propietario con una anticipación de ocho (8), días por lo menos, a la fecha de la reunión y también por la fijación de un aviso con la misma antelación en dos lugares visibles del Edificio. Las reuniones ordinarias se efectuarán dentro de los tres primeros meses de cada año. Si la Asamblea no es convocada oportunamente, se reunirá por derecho propio el primer día hábil del mes de abril, a las 7 P.M., en las oficinas de la administración, pudiendo en tal caso deliberar y decidir validamente con cualquier número de propietarios presentes o representados. PARAGRAFO: Durante los ocho (8) días de antelación con la que debe efectuarse la convocatoria de la Asamblea de propietarios, el Administrador y el revisor fiscal mantendrán los libros de actas, cuentas, informes, correspondencia, y demás documentos pertinentes a la disposición de los propietarios, durante ocho horas (8) hábiles del día. ARTICULO 30o.

Reuniones extraordinarias: La Asamblea General de Propietarios se podrá reunir extraordinariamente por convocatoria de la Junta de Administración y si esta se hallare desintegrada, por cualquiera de sus miembros, del Administrador, del Revisor Fiscal o de los propietarios que representen por lo menos el diez por ciento (10%) de la totalidad de los porcentajes de participación en la persona jurídica. Sin necesidad de

# NOTARIA PRIMERA

MANIZALES

017535



convocatoria previa la Asamblea General puede reunirse extraordinariamente en cualquier momento, y decidir los asuntos sometidos a su consideración, si esta presente la totalidad de los propietarios, sus representantes o

mandatarios. La convocatoria se hará de la misma manera que para las reuniones ordinarias. En las reuniones extraordinarias la Asamblea no podrá tomar decisiones sobre temas no incluidos específicamente en el orden del día inserto en la citación; pero por decisión de votos que equivalgan el setenta por ciento (70%) del total representado en la sesión podrá ocuparse de otros temas, una vez agotado el orden del día. ARTICULO 31o. Quorum: Para que la Asamblea pueda sesionar validamente en sesiones ordinarias o extraordinarias, es necesaria la concurrencia de un número de propietarios que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los porcentajes de participación en la persona jurídica. Pero si la Asamblea no puede sesionar por falta de quorum, los copropietarios, asistentes, la Junta de Administración, el Administrador, o el revisor fiscal, convocarán a otra reunión en la cual habrá quorum con un número plural de propietarios cuyos votos equivalgan al treinta por ciento (30%) del total, según la determinación contenida en éste mismo reglamento. ARTICULO 33o. Adopción de Decisiones: Las decisiones de la Asamblea se adoptarán por un número de propietarios cuyos votos equivalgan a la mayoría absoluta del total presente en la sesión, salvo excepción legal, estatutaria o reglamentaria. Pero se requerirá el voto de un número plural de copropietarios que represente por lo menos el setenta por ciento (70%) del total de los coeficientes de participación en la persona jurídica que constituye la propiedad horizontal, para la adopción de

las siguientes decisiones: a) La introducción de reformas a este reglamento; b) La imposición de gravámenes extraordinarios o que tengan por objeto la construcción de mejoras útiles o voluptuarias, o que impliquen sensible alteración del goce de los bienes comunes, o que se refieran a la subdivisión de las unidades de Propiedad exclusiva o particular. Por mejoras útiles o voluptuarias se entenderán aquellas que define como tales el Código Civil. Las decisiones de la Asamblea General de propietarios adoptadas conforme a la ley y a este reglamento, serán obligatorias para todos los copropietarios, aún para los ausentes o disidentes. El Administrador deberá comunicarlas a quienes no asistieron a la reunión, por carta o aviso fijado en lugar visible del Edificio, sin que la falta de tal comunicación impida la ejecución de las decisiones. ARTICULO 32o. Actas. Presidencia de la Asamblea: Las decisiones de la Asamblea General de Propietarios se harán constar en actas que deberán ser firmadas por el Presidente, que lo será el Presidente de la Junta Directiva, y por el Secretario de la misma. Las actas se enumerarán en forma consecutiva y expresarán por lo menos: lugar, fecha y hora de iniciación de la reunión; los nombres de las personas que actúen como Presidente y Secretario, el número y nombre de los propietarios de bienes de dominio privado y presentes o representados en debida forma; los porcentajes de participación representados en la reunión; los asuntos tratados, las decisiones adoptadas y los votos emitidos en favor o en contra de ellas, o en blanco; las constancias presentadas por los asistentes durante la reunión; las designaciones efectuadas; la fecha y hora de la terminación de la reunión. Copia de las actas deberá ser entregada por el secretario de la Asamblea General a los propietarios en el momento en que éstos lo soliciten. ARTICULO 33o. Junta Directiva: La Junta Directiva será

# NOTARIA PRIMERA

MANIZALES

017536



designada por la Asamblea General de Copropietarios, para períodos de un (1) año, contados a partir del día 10. de marzo y estará integrada por cinco (5) miembros con sus respectivos suplentes personales. Para ser miembro de la Junta

Directiva, se requiere ser propietario de alguna de las unidades privadas que existen en el inmueble, o al menos estar presente en representación de un propietario en la asamblea de copropietarios en la cual se haga la respectiva elección. ARTICULO 38o. Son funciones y atribuciones de la Junta Directiva: a) Autorizar al Administrador para celebrar cualquier acto o contrato, cuya cuantía exceda de la suma de \$ 500.000.00. PARAGRAFO: El Administrador tendrá facultades para celebrar cualquier acto o contrato, cuya cuantía no exceda de la suma de \$ 200.000.00; para celebrar actos o contratos cuya cuantía exceda de \$ 200.000.00 y no pase de \$ 500.000.00 requerirá autorización previa del Presidente de la Junta Directiva; b) Reglamentar los procedimientos para la adquisición, almacenamiento y consumo de los elementos necesarios para la Administración del Edificio. c) Aprobar o improbar la solicitud de creación de cargos que sea presentada por el Administrador. d) Considerar las mejoras y reparaciones extraordinarias de carácter necesario y urgente que proponga el Administrador que no estén incluidas en el presupuesto y aprobar o objetar los presupuestos para la ejecución de tales obras. e) Intervenir en los conflictos que ocurran entre los Copropietarios, que no hayan sido dirimidos con la sola intervención del Administrador y tratar de darles la solución que indique la equidad y la Justicia. f) Ejercer las funciones que le delegue la Asamblea y hacer cumplir las determinaciones de ésta. g) Examinar los balances de prueba que le presente el

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Administrador y hacerles las observaciones que considere pertinentes. h) Ordenar al Administrador la convocatoria extraordinaria de la Asamblea General. i) Elegir entre sus miembros al Presidente de la propia Junta. j) Rendir anualmente a la Asamblea General de Copropietarios un informe sobre el funcionamiento del Edificio y de los Organos de la Administración. k) Todas las demás que le correspondan de acuerdo con la naturaleza de sus funciones o de conformidad con el presente Reglamento. (1) Solicitar al administrador que intervenga ante el Juez competente para que aplique el propietario infractor de éste reglamento o de las normas que rigen la Propiedad Horizontal, multas de CINCO MIL (\$5.000.00) A CIEN MIL (\$100.000.00) PESOS MONEDA CORRIENTE sin perjuicio de las indemnizaciones y demás sanciones a que hubiere lugar. Estas multas quedarán reajustadas anualmente, en forma acumulativa, en la misma proporción en que aumente el costo de vida conforme a las certificaciones que expida el Dane. El valor de las multas, reajustadas como se ha dicho, se determinará con base en el valor alcanzado según la vigencia de la Ley 16 de 1985. m) La Junta Directiva puede sancionar a los Copropietarios con la privación temporal de algunos servicios por causa de violación de las normas de este Reglamento relativos a tales servicios o al uso de ciertos bienes comunes.

ARTICULO 39o. Representación legal de la Persona Jurídica constituida por la Propiedad Horizontal. Quorum para su nombramiento. Naturaleza del encargo. El Administrador es el representante legal de la Persona Jurídica del Edificio BANCO CALDAS, PROPIEDAD HORIZONTAL, para todos los efectos legales, contractuales y de representación judicial o extrajudicial. El Administrador podrá ser una persona natural o jurídica, que no requiere tener el carácter de propietaria del Edificio. Será designado por la mitad mas uno de los votos de los miembros

# NOTARIA PRIMERA

MANIZALES

017537



de la Junta Directiva y podrá ser removido con el voto de la misma mayoría.

El Administrador deberá constituir póliza de manejo con una Compañía de Seguros legalmente establecida en Colombia, a elección de la Junta Directiva, quien

también señalará su cuantía y demás modalidades. Si se trata de una persona natural, se cataloga como empleado de confianza y manejo. PARAGRAFO: Cuando el Administrador sea una persona natural, se designará un Administrador suplente, quien lo reemplazará en su faltas absolutas, temporales o accidentales. ARTICULO 40o. Funciones: Además de las que le impone la Ley, tendrá especialmente las siguientes: a) La representación judicial y extrajudicial de la persona jurídica constituida por la propiedad horizontal y de los copropietarios, en lo atinente a los derechos y obligaciones emanadas de la copropiedad. En ejercicio de esta función, podrá designar apoderados especiales ante las autoridades judiciales, administrativas o de policía para la debida representación de la persona jurídica que constituye la Propiedad Horizontal. b) Cuidar de la conservación, reparación, estética, uso adecuado, orden y moral del Edificio y sus usuarios, especialmente en cuanto se refiere a los bienes de propiedad común. c) Elaborar y someter a la consideración de la Asamblea, el presupuesto anual de gastos ordinarios y la distribución de su pago entre los copropietarios, teniendo en cuenta los coeficientes respectivos y demás instrucciones contenidas en este Reglamento. d) Manejar los fondos comunes y exigir a cada uno de los propietarios el pago de sus cuotas ordinarias dentro de los cinco (5) primeros días de cada período anticipado y sus cuotas extraordinarias inmediatamente sean decretadas. La mora en el pago de las expensas comunes o

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

extraordinarias, por más de treinta (30) días a partir de la fecha en que el pago debió realizarse, implica no sólo el derecho, sino la obligación a cargo del Administrador de exigir su pago por la vía judicial. e) velar por el cumplimiento de la Ley 16 de 1985, su decreto reglamentario, el presente reglamento y las disposiciones que dicte la Asamblea de copropietarios y la Junta Directiva y solicitar al Juez la aplicación de las sanciones previstas en la ley por violación de tales disposiciones. f) convocar la asamblea de copropietarios y la Junta Directiva a reuniones ordinarias o extraordinarias; y convocar extraordinariamente la asamblea de copropietarios cuando se lo solicite la Junta Directiva o un número de copropietarios que representen por lo menos el diez por ciento, (10%) de la totalidad de los porcentajes de participación en la persona jurídica que constituye la Propiedad Horizontal. g) Celebrar todos los actos o contratos necesarios para la buena marcha del Edificio, especialmente el relacionado con el seguro obligatorio de incendio, de funcionamiento y daños de los ascensores y de mantenimiento en general. h) Elaborar y presentar a la revisión y aprobación de la Asamblea General, la reglamentación del uso de zonas de propiedad común. i) Llevar y custodiar el Libro de Actas de la Asamblea y expedir las copias que se le soliciten. j) Custodiar los títulos originales de propiedad del inmueble y llevar un libro de propietarios de las diversas unidades, donde se registren las mutaciones de dominio, gravámenes, arrendamientos, etc, de cada unidad y se registre el nombre, dirección, teléfono, documento de identidad del respectivo propietario, fecha y número de la Escritura, Notaría y demás datos del título de adquisición de cada propietario. k) Llevar y custodiar el archivo y los libros de contabilidad del Edificio, los cuales, junto con el libro de Actas, deberán hacerse

# NOTARIA PRIMERA

MANIZALES

017538



registrar en la entidad que corresponda;  
y custodiar los títulos valores, cheques  
y otros documentos en poder de la  
Propiedad Horizontal; L) Informar  
periodicamente a la Junta Directiva en  
relación con la marcha de la  
Administración y proponerle la adopción de las medidas más  
aconsejables para un manejo eficiente de la Propiedad  
Horizontal. PARAGRAFO PRIMERO: Todos éstos libros estará  
obligado el Administrador a ponerlos a disposición del  
revisor fiscal, en cualquier momento en que lo solicite y de  
los propietarios de unidades privadas durante los ocho días  
(8) anteriores a cada reunión de la Asamblea de Propietarios.  
El presente reglamento una vez inscrito en la oficina de  
Instrumentos Privados del Círculo conforme a lo dispuesto por  
la ley, deberá quedar depositado en la Administración a  
disposición de los propietarios; y su tenor además se  
insertará en cada uno de los títulos de propiedad de las  
Unidades. PARAGRAFO SEGUNDO: En general corresponde al  
Administrador ejercer todas las demás funciones que por su  
esencia y naturaleza sean inherentes al cargo o necesarios  
para el desempeño del mismo con miras al buen funcionamiento  
de los bienes y servicios de propiedad común, o que emanen de  
la ley, el reglamento o las disposiciones de organismos de  
mayor jerarquía. ARTICULO 42o. Del manejo de los fondos de  
la persona jurídica: Los fondos de la persona jurídica  
constituída por la Propiedad Horizontal, salvo una suma  
prudencial para gastos menores, cuya cuantía será determinada  
por la Junta General de Administración, se manejarán en  
cuenta corriente abierta a nombre del Edificio Banco Caldas,  
Propiedad Horizontal en Bancos de la ciudad de Manizales y  
con la firma del Administrador y con la firma de otra persona  
o funcionario expresamente designado, para tales efectos, por

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

la Junta Directiva de la Propiedad Horizontal. ARTICULO 43o.  
De los Ingresos de la Persona Juridica que constituye la  
Propiedad Horizontal: Los ingresos de la comunidad provienen  
principalmente de las siguientes fuentes: a) de las  
contribuciones de los propietarios para las expensas  
corrientes y necesarias de la propiedad b) de las  
contribuciones extraordinarias que le sean impuestas a los  
copropietarios; c) de los ingresos de las zonas comunes  
rentables. ARTICULO 45o. Uso y venta de las unidades  
privadas. Cada propietario podrá usar su respectiva unidad  
privada según la destinación prevista en este Reglamento y  
enajenarla libremente junto con el porcentaje de  
participación que le corresponde en la Persona Juridica que  
constituye la Propiedad Horizontal, limitar o gravar el  
dominio y ceder la tenencia a título gratuito u oneroso,  
todo con las limitaciones impuestas por la Ley y este  
Reglamento. PARAGRAFO PRIMERO: Toda escritura de enajenación  
si se otorga en la misma Notaría donde está protocolizado el  
presente Reglamento, deberá citar su número y fecha y si se  
otorgare en distinta Notaría, deberá protocolizarse con ella  
la parte estrictamente reglamentaria de este estatuto y su  
resolución aprobatoria. En todo caso, en las escrituras de  
enajenación de unidades privadas el adquirente deberá afirmar  
que conoce y se obliga a respetar el presente Reglamento.  
PARAGRAFO SEGUNDO: Cada copropietario de unidad privada será  
solidariamente responsable con las personas a quienes cede el  
uso de dicha unidad, a cualquier título, por sus actos u  
omisiones: por la violación de la Ley o de este Reglamento,  
ya que sus normas obligan no solamente al propietario sino a  
las personas que con él conviven o que a su nombre ocupen la  
respectiva unidad privada. ARTICULO 53o. Coeficientes de  
participación en la persona jurídica que constituye la  
Propiedad Horizontal: El coeficiente de participación en la

NOTARIA PRIMERA  
MANIZALES

017539



persona jurídica que se constituye por la propiedad horizontal determina la cuota parte en las expensas comunes y gastos de sostenimiento del Edificio. El área privada que corresponde a cada unidad de propiedad exclusiva o particular y el

valor inicial de cada una están representadas precisamente en el coeficiente de participación en la persona jurídica constituida por la persona y a la que se atribuye el dominio de los bienes comunes o de uso o servicio común de todos los copropietarios, pero es independiente del valor catastral que se asigne a cada unidad privada con fines impositivos. En consecuencia los porcentajes de participación de las unidades que de propiedad exclusiva o particular que conforman el Edificio, para tales efectos, son los siguientes: X.

NUMERO UNIDAD	AREA M2	FACTOR DE UTILIDAD	COEFICIENTE DE AREA	COEFICIENTE PROPIEDAD
SOTANO LOCAL # 1	129.75	1.04	134.94	0.02947
SOTANO LOCAL BANCARIA	175.48	1.00	175.48	0.03333
SEMISOTANO LOCAL # 1	63.04	1.04	65.56	0.01433
SEMISOTANO LOCAL # 2	126.12	1.04	131.16	0.02864
SEMISOTANO LOCAL BANCARIO	126.45	1.00	126.45	0.02762
PLANTA PRINCIPAL LOCAL BANCARIO	270.49	1.30	361.64	0.07677
PLANTA PRINCIPAL LOCAL BANCARIO	70.68	1.30	91.88	0.02007
MEZANINE LOCAL BANCARIO	360.51	1.10	396.56	0.08657
PRIMER PISO LOCAL BANCARIO	381.35	1.02	388.98	0.08490
SEGUNDO PISO LOCAL BANCARIO	360.32	1.02	367.53	0.08023
TERCER PISO LOCAL BANCARIO	172.90	1.00	172.01	0.03776
CUARTO PISO LOCAL BANCARIO	172.01	1.00	172.0	0.03757
QUINTO PISO LOCAL BANCARIO	172.52	1.0	172.52	0.03768
NOVENO PISO	165.20	1.00	165.20	0.03608
DECIMO PISO	165.20	1.0	165.20	0.03608
UNDECIMO PISO	165.2	1.0	165.24	0.03609

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

DUODECIMO PISO	165.26	1.00	165.26	0.03609
DECIMO TERCER PISO	165.28	1.00	165.28	0.03610
DECIMO CUARTO PISO	165.28	1.00	165.28	0.03643
DECIMO QUINTO PISO	165.32	1.00	165.32	0.03611
DECIMO SEXTO PISO	165.32	1.00	165.32	0.03611
DECIMO SEPTIMO PISO	165.32	1.00	165.32	0.03611
DECIMO OCTAVO PISO	152.42	1.00	152.42	0.03328
DECIMO NOVENO PISO	165.36	1.00	165.36	0.03612
VIGESIMO PISO	29.51	1.00	29.51	0.00646
TOTAL:	4.416.37			1.00000

ARTICULO 54o. Valor del inmueble para la asionación de los porcentajes de participación en la persona jurídica: Para todos los efectos legales, se ha asignado a la totalidad del inmueble un valor convencional equivalente a cien (100) unidades. Este valor es independiente del avalúo catastral que se haga a cada unidad jurídica y se divide en centésimas, distribuidas en las unidades privadas que forman el Edificio de acuerdo con la localización, dependencias y áreas privadas de cada una de ellas. QUINTO: Que deja así cumplido el mandado de la Asamblea General de copropietarios y, en lo demás, sin modificaciones el reglamento.

ESTE INSTRUMENTO FUE ELABORADO POR LAS PARTES. NO SE PRESENTARON PAZ Y SALVOS NACIONALES EN APLICACION AL DTO. 2503/87. LEIDO EL PRESENTE INSTRUMENTO POR LOS COMPARECIENTES Y ADVERTIDOS DE SU REGISTRO LO ENCONTRARON CORRIENTE Y FIRMAN CONMIGO EL NOTARIO DE TODO LO CUAL DOY FE. DCHOS. \$ 3.000.- DTO. 172/92. RECAUDOS SUPERNOTARIADO \$ 1.000 FONDONAL \$ 500. ART. 28 DTO. 172/92. HOJAS UTILES AB 017529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 389.

NOTARIA PRIMERA

MANIZALES

018389



COMPARECIENTE,

*Doralice Morales Quintero.*

DORALICE MORALES QUINTERO.

HUELLA INDICE DERECHO.

EL NOTARIO,

OSCAR CASTAÑO ALVAREZ

NOTARIO PRIMERO DEL C.O.

MANIZALES

ENCARGADO

*Oscar Castaño Álvarez*  
OSCAR CASTAÑO ALVAREZ

NOTARIO PRIMERO DEL C.O. EGDO.

PV-PER-22-031  
Pereira, 23 de Mayo de 2022

Señores  
**EDIFICIO MILLAN Y ASOCIADOS P.H**  
**Sra. LINA MARIA OSPINATENJO**  
**Administración**  
Manizales

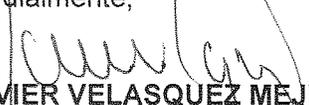
**Asunto: SEGURIDAD ASCENSORES MITSUBISHI ED MILLAN ASOCIADOS PH**

Referente a la inquietud planteada sobre la seguridad de los dos ascensores MITSUBISHI serie GL -DMN de 1973 capacidad 13 personas 900kgs velocidad 150mts/min, 14 paradas, 18 pisos con operación 2C 2BC, debemos informar que estos equipos ya cumplieron su vida útil y aunque funcionan los mecanismos de seguridad con que fueron diseñados hace ya 49 años estos ya se encuentran en el límite, en especial las poleas que aunque cambiamos los cables de tracción en el año 2020 estos deslizan en el límite tolerable y es síntoma de tener que cambiar de máquinas pues estas poleas ya no se fabrican más ni ninguno de sus repuestos electromecánicos de dicha época de ascensores de corriente directa impulsados por generadores de alto consumo energético.

Es también importante anotar que para estos equipos en especial al no tener marcos metálicos originales en pasillos en sus puertas (el mármol hace esta función por un tema estético de diseño del arquitecto de esa época) no se conservan las medidas de seguridad de 4 mm +/-1 entre estos bordes y la puertas lo cual es una exigencia ya de norma NTC 5926 implementada en Colombia en el año 2016 y que se ha ido volviendo exigencia según acuerdos de consejos de ciudad la certificación en varias ciudades del país como Bogotá, Cali, Cartagena, Rionegro, Ibagué, Bucaramanga, Villavicencio y recientemente Pereira. Lo cual indica que pronto será en Manizales donde ya alcaldía podrá sellar el funcionamiento de estos ascensores pues es imposible cumplir la norma NTC 5926 con este punto de los 164 que auditan. Anotando adicionalmente que es demandable por cualquiera que ligeramente sepa de este tema al fingir un machucon de manos entre esos espacios de las puertas de pasillos.

Es por tanto que los invitamos a su cambio total para cumplir nuevas normatividades, puertas de escape en el túnel de los primeros 5 pisos y mejorar su seguridad, eficiencia, comodidad, fiabilidad como consumo eléctrico que actualmente sería de un 80% menos con las tecnologías actuales magnetismo permanente e inteligencia artificial con muchos más opcionales en las ofertas presentadas.

Cordialmente,



**JAVIER VELASQUEZ MEJIA**  
Gerente Oficina Pereria



ASCENSORES



ESCALERAS  
ELÉCTRICAS



SISTEMAS DE AIRE  
ACONDICIONADO



VARIADORES  
DE FRECUENCIA



MANTENIMIENTO  
DE EQUIPOS



MODERNIZACIÓN  
DE EQUIPOS