



## República de Colombia



SBO010973751

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: OCHOCIENTOS SESENTA Y UNO (861).  
FECHA: DIECIOCHO (18) DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO (2018).  
NOTARIA ÚNICA DE SANTA BÁRBARA ANTIOQUIA.  
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO  
FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRICULA INMOBILIARIA 023-19775/023-19776/023-19777/023-20296/023-20297/023-20298/023-20299/023-20300/023-20301.

## CODIGO

## CATASTRAL

1010070110000700100001/1010070110000700100003/1010070110000700100002/1010070110000700100004/1010070110000700100005/1010070110000700100006/1010070110000700100007/1010070110000700100008/1010070110000700100009.

UBICACIÓN DEL PREDIO. AREA URBANA.

MUNICIPIO O VEREDA. SANTA BÁRBARA ANTIOQUIA.

NOMBRE O DIRECCIÓN. CALLE SUCRE (CL 50) SECTOR LA AZULITA EDIFICIO "MIRANDA" PLANTA DE BAJOS UNO, PLANTA DE BAJOS DOS, CALLE SUCRE (CL 50) #51-62 CASA DE HABITACION PRIMER PISO, APARTAMENTO 201-SEGUNDO PISO, APARTAMENTO 202-SEGUNDO PISO, APARTAMENTO 301-TERCER PISO, APARTAMENTO 302-TERCER PISO, APARTAMENTO 401-CUARTO PISO, APARTAMENTO 402-CUARTO PISO.

## DATOS DE LA ESCRITURA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: OCHOCIENTOS SESENTA Y UNO (861).  
FECHA: DIECIOCHO (18) DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO (2018).  
NOTARIA ÚNICA DE SANTA BÁRBARA.

ORIGEN CIUDAD. SANTA BÁRBARA ANTIOQUIA.

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO. REFORMA AL REGLAMENTO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, COMPRAVENTA TOTAL.

VALOR DEL ACTO. SIN CUANTIA; \$18.000.000,00; \$6.000.000,00 \$6.000.000,00.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN

DE. SERBULO ANTONIO LONDOÑO ROMERO	719.541
DE. GUSTAVO PUERTA CARDONA	15.332.297
DE. MARIA EUNICE PUERTA CARDONA	22.039.691
DE. PAULA ANDREA LONDOÑO SANMARTIN	30.401.301
DE. CARLOS ORLANDO MONTOYA RAMIREZ	15.332.259
A. YULIANA CUERVO RAMIREZ	1.128.467.171
A. LEON DARIO PEREZ CARDONA	3.593.803

En el círculo Notarial de Santa Bárbara, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los Dieciocho (18) días del mes de Diciembre de dos mil dieciocho (2018), en la Notaria Única de Santa Bárbara, cuyo Notario Encargado es IVAN ALBERTO CALLE CORREA, debidamente nombrado y posesionado según consta en el Decreto número 066 del 12 de Octubre de 2018 expedido por la alcaldesa Municipal, comparecieron: SÉRBULO ANTONIO LONDOÑO ROMERO, MARIA EUNICE PUERTA CARDONA, PAULA ANDREA LONDOÑO SANMARTIN, CARLOS

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Ivan Alberto Calle Correa  
Notario Encargado  
Circulo de Santa Barbara

L3L8RSHDZOS83P12S9A90YBA8F5V1E

06/11/2018

06/11/2018

**ORLANDO MONTOYA RAMÍREZ, y GUSTAVO PUERTA CARDONA**, mayores de edad, vecinos del municipio de Santa Bárbara; identificados con las cédulas de ciudadanía números: 719.541, 22.039.691, 30.401.301, 15.332.259 y 15.332.297; el primero de los nombrados actuando como Administrador, según nombramiento realizado mediante el Acta de Asamblea No.2 de fecha Mayo 06 de 2017; y Resolución número: 123 del 19 de mayo de 2017, de la Alcaldía Municipal de Santa Bárbara y los demás como copropietarios, cuyos originales se encuentran protocolizados en la Escritura Pública número 462 del 17 de Julio de 2017 de esta notaria, y Manifestaron: --

**PRIMERO:** Para dar cumplimiento a las normas de la ley 675 del 2.001, como dueños de la edificación, elevan a escritura pública la reforma al reglamento de copropiedad.----

**SEGUNDO:** Que las comparecientes según lo expresan a excepción del administrador, son actuales titulares del dominio de un edificio denominado **"EDIFICIO MIRANDA-PROPIEDAD HORIZONTAL"**, situado en el área urbana del **Municipio de SANTA BARBARA**, Antioquia, en la Calle Sucre; con un área de **213,00 M2**; tiene como Dirección: CI 50 N 51-62; que se comprende por los siguientes linderos: "Por el **FRENTE** o **SUR**, con la Calle 50 (Sucre); Por el **ORIENTE**, con propiedades de Sandra María López Ríos (Bajos) y con propiedad de Emma Escobar Flórez (Primer piso); Por el **NORTE** o parte de atrás, con propiedad del Municipio de Santa Bárbara (Cárcel); y por el **OCCIDENTE**, con propiedad de María Edilma Velásquez Pérez (Bajos) y Blanca Nubia Ríos Murillo (Primer Piso)". -----

Edificio el cual fue sometido al régimen de Propiedad Horizontal, conforme los lineamientos de la ley 675 de 2001, reglamento que originalmente fue protocolizado con la Escritura número: **023** del veintiuno (**21**) de **enero**, del año dos mil dieciséis (**2016**), otorgada en la Notaría Única de Santa Bárbara; y al ser sometida la edificación al régimen de propiedad horizontal, fue registrada en el folio de **matrícula inmobiliaria matriz número: 023-13135**, debidamente inscrito en la Alcaldía Municipal de Santa Bárbara, mediante la Resolución N° 123 del 19 de mayo de 2017, que reconoce Personería Jurídica y certifica la existencia y representación legal de la copropiedad y el nombramiento como administrador del señor Sérbulo Antonio Londoño Romero.-----

**TERCERO:** El edificio antes mencionado, se estructuró inicialmente con las siguientes unidades de dominio exclusivo, privado o particular: -----

**1º): PLANTA DE BAJOS UNO:** Con destinación exclusiva para futuro apartamento, ubicado en la Calle Sucre (CI 50), Sector conocido como "La Azulita", área urbana del

**Municipio de SANTA BARBARA**, Antioquia, sin nomenclatura oficial por el momento,

# República de Colombia



con entrada común por escalas al lado occidente de la edificación que salen a la calle; que se comprende por los siguientes linderos: "Por el FRENTE o SUR, en parte, con la Calle 50 (Sucre), es la entrada por escalas comunes, y en otra parte, con subsuelo que da a la misma calle; Por el ORIENTE, con La Planta de Bajos Dos de Gustavo Puerta Cardona; Por el NORTE o parte de atrás, con propiedad del Municipio de Santa Bárbara (Cárcel); Por el OCCIDENTE, en una pequeña parte, con primer piso propiedad de Blanca Nubia Ríos Murillo (que son las escalas de acceso), y en otra parte, con propiedad de María Edilma Velásquez Pérez (Bajos) Por el NADIR o parte de abajo, con el lote de terreno sobre el cual se levanta la edificación; y por el CENIT o parte de arriba, en parte, con losa de dominio común que lo separa de la casa del primer piso, y en otra parte con aire de la edificación (solar)".-----

Se proyecta construir en esta vivienda: Sala-comedor, dos (2) alcobas, cocina, un (1) cuarto útil, zona húmeda con lavadero, servicios higiénicos y solar. -----

Tiene un área total de **107,27 metros cuadrados**, discriminados así: **53,81 M2** de área construida y **53,46 M2** de área libre; y tiene un área común de acceso de **13,28 metros cuadrados**, pero se trata de un cuerpo cierto. -----

Se identifica con la MATRÍCULA Inmobiliaria número: **023-19775**. -----

**2): PLANTA DE BAJOS DOS:** Con destinación exclusiva para futuro apartamento, ubicado en la Calle Sucre (Cl 50), Sector conocido como "La Azulita", área urbana del **Municipio de SANTA BÁRBARA**, Antioquia, sin nomenclatura oficial por el momento, con entrada común por escalas al lado occidente de la edificación que salen a la calle; que se comprende por los siguientes linderos: "Por el FRENTE o SUR, en parte, con la Calle 50 (Sucre), es la entrada por escalas comunes, y en otra parte, con subsuelo que da a la misma calle; Por el ORIENTE, con propiedad de Sandra María López Ríos (Bajos); Por el NORTE o parte de atrás, con propiedad del Municipio de Santa Bárbara (Cárcel); Por el OCCIDENTE, con La Planta de Bajos Uno de Gustavo Puerta Cardona; Por el NADIR o parte de abajo, con el lote de terreno sobre el cual se levanta la edificación; y por el CENIT o parte de arriba, en parte, con losa de dominio común que lo separa de la casa del primer piso, y en otra parte con aire de la edificación (solar)".-----

Se proyecta construir en esta vivienda: Sala-comedor, dos (2) alcobas, cocina, un (1) cuarto útil, zona húmeda con lavadero, servicios higiénicos y solar.-----

Tiene un área total de **92,45 metros cuadrados**, discriminados así: **60,31 M2** de área construida y **32,14 M2** de área libre; y tiene un área común de acceso de **13,28 metros cuadrados**, pero se trata de un cuerpo cierto.-----

-----

Calle Correa  
Bárbara



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, rectificaciones y documentos del archivo notarial

SBO710973776

SBO710973776

9NWD5452FV0VJE0AVQ4STESRMLD4WG

06/11/2018 06/11/2018

Se identifica con la MATRÍCULA Inmobiliaria número: **023-19776**.-----

**3): CASA DE HABITACIÓN PRIMER PISO:** Con destinación exclusiva para vivienda, ubicado en la Calle Sucre (Cl 50), Sector conocido como "La Azulita"; área urbana del **Municipio de SANTA BÁRBARA**, Antioquia, con nomenclatura oficial: Cl 50 N 51-62; que se comprende por los siguientes linderos: "Por el FRENTE o SUR, en parte con la Calle 50 (Sucre), y en otra pequeña parte, con las escalas de acceso a los bajos; Por el ORIENTE, con propiedades de Sandra María López Ríos (Bajos) y con propiedad de Emma Escobar Flórez (Primer piso); Por el NORTE o parte de atrás, con vacío que da a la Planta de Bajos Uno Dos, de propiedad de Gustavo Puerta Cardona; Por el OCCIDENTE, con propiedad de Blanca Nubia Ríos Murillo (Primer Piso); Por el NADIR o parte de abajo, con losa de dominio común que lo separa de La Planta de Bajos Uno y Dos; y por el CENIT o parte de arriba, con techo de la edificación".----Consta esta vivienda de: Dos (2) salas una pequeña y otra grande, comedor, cinco (5) alcobas, cocina, dos servicios higiénicos, y espacio para rojas con lavadero.-----Tiene un área total construida de: **120,29 metros cuadrados**, pero se trata de un cuerpo cierto.--

Se identifica con la MATRÍCULA Inmobiliaria número: **023-19777**.-----

**CUARTO:** Posteriormente se efectuó una Adición y reforma al reglamento de propiedad horizontal inicial, creándose seis (6) unidades de copropiedad, tal como consta en la Escritura pública número: **462** del diecisiete (17) de julio, del año dos mil diecisiete (2017), de la Notaría Única de Santa Bárbara; y por tanto se integran las matrículas **023-20296 y 023-20301**; estas nuevas unidades independientes que hacen parte del edificio Miranda, son las que se describen a continuación: -----

**APARTAMENTO 201-SEGUNDO PISO:** Con destinación exclusiva para vivienda, ubicado en la Calle Sucre (Cl 50), Sector conocido como "La Azulita"; área urbana del **Municipio de SANTA BÁRBARA**, Antioquia, sin nomenclatura oficial por el momento, con entrada común por escalas; que se comprende por los siguientes linderos: "Por el FRENTE o SUR, en parte con la Calle 50 (Sucre), en parte, con vacío que da a la misma calle, y en otra parte, con vacío que da a la zona de circulación común por escalas; Por el OCCIDENTE, con vacío que da al techo de la propiedad de Blanca Nubia Ríos Murillo; Por el NORTE o parte de atrás, con vacío que da al solar de la Planta de Bajos, de propiedad de Gustavo Puerta Cardona; Por el ORIENTE, con el Apartamento 202 del segundo piso, teniendo de por medio y hacia el frente la zona de circulación común por escalas; Por el NADIR o parte de abajo, con losa de dominio

común que lo separa de la casa de habitación del primer piso, y Por el CENIT o parte

8 Calle Correa  
Encargado  
Santa Bárbara



# República de Colombia



SBO610973777

SBC110953432

de arriba, con losa de dominio común que lo separa del Apartamento 301 del tercer piso".- Consta este apartamento de: Balcón, sala-comedor, tres (3) alcobas, una de ellas con baño privado, cocina, zona de ropas con lavadero y servicios higiénicos; y tiene un área total de: **40,86 metros cuadrados**, discriminados así: 36,86 m<sup>2</sup> construidos; y 4,00 m<sup>2</sup> de área libre (vacío), pero se trata de un cuerpo cierto.

Se identifica con la MATRÍCULA Inmobiliaria número: **023-20296**.

**APARTAMENTO 202-SEGUNDO PISO:** Con destinación exclusiva para vivienda, ubicado en la Calle Sucre (Cl 50), Sector conocido como "La Azulita"; área urbana del **Municipio de SANTA BÁRBARA**, Antioquia, sin nomenclatura oficial por el momento, con entrada común por escalas; que se comprende por los siguientes linderos: "Por el FRENTE o SUR, en parte con la Calle 50 (Sucre), en parte, con vacío que da a la misma calle, y en otra parte, con vacío que da a la zona de circulación común por escalas; Por el OCCIDENTE, con el Apartamento 201 del segundo piso, teniendo de por medio y hacia el frente la zona de circulación común por escalas; Por el NORTE o parte de atrás, con vacío que da al solar de la Planta de Bajos, de propiedad de Gustavo Puerta Cardona; Por el ORIENTE, en parte, con vacío que da al techo de la propiedad de Sandra María López Ríos, y en otra parte, con propiedad de Jaime de Jesús Gómez Cardona; Por el NADIR o parte de abajo, con losa de dominio común que lo separa de la casa de habitación del primer piso; y Por el CENIT o parte de arriba, con losa de dominio común que lo separa del Apartamento 302 del tercer piso".

-Consta este apartamento de: Balcón, sala-comedor, dos (2) alcobas, una de ellas con baño privado, cocina, zona de ropas con lavadero y servicios higiénicos; y tiene un área total de: **58,86 metros cuadrados**, discriminados así: 54,86 m<sup>2</sup> construidos; y 4,00 m<sup>2</sup> de área libre (vacío); pero se trata de un cuerpo cierto.

Se identifica con la MATRÍCULA Inmobiliaria número: **023-20297**.

**APARTAMENTO 301-TERCER PISO:** Con destinación exclusiva para vivienda, ubicado en la Calle Sucre (Cl 50), Sector conocido como "La Azulita"; área urbana del **Municipio de SANTA BÁRBARA**, Antioquia, sin nomenclatura oficial por el momento, con entrada común por escalas; que se comprende por los siguientes linderos: "Por el FRENTE o SUR, en parte con la Calle 50 (Sucre), en parte, con vacío que da a la misma calle, y en otra parte, con vacío que da a la zona de circulación común por escalas; Por el OCCIDENTE, con vacío que da al techo de la propiedad de Blanca Nubia Ríos Murillo; Por el NORTE o parte de atrás, con vacío que da al solar de la Planta de Bajos, de propiedad de Gustavo Puerta Cardona; Por el ORIENTE, con el



República de Colombia

Hoja notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

SBO610973777

SBC110953432

SBO610973777

0AMZ0Y42E15MQSS QKHUZA2ABAD6MNV

06/11/2018 06/11/2018

Apartamento 302 del tercer piso, teniendo de por medio y hacia el frente la zona de circulación común por escalas; Por el NADIR o parte de abajo, con losa de dominio común que lo separa del Apartamento 201 del segundo piso; y Por el CENIT o parte de arriba, con losa de dominio común que lo separa del Apartamento 401 del cuarto piso".-

Se identifica con la MATRÍCULA Inmobiliaria número: **023-20298**.-----

Consta este apartamento de: Balcón, sala-comedor, tres (3) alcobas, una de ellas con baño privado, cocina, zona de ropas con lavadero y servicios higiénicos; y tiene un área total de: **40,86 metros cuadrados**, discriminados así: 36,86 m2 construidos; y 4,00 m2 de área libre (vacío), pero se trata de un cuerpo cierto.-----

**APARTAMENTO 302-TERCER PISO:** Con destinación exclusiva para vivienda, ubicado en la Calle Sucre (Cl 50), Sector conocido como "La Azulita"; área urbana del **Municipio de SANTA BÁRBARA**, Antioquia, sin nomenclatura oficial por el momento, con entrada común por escalas; que se comprende por los siguientes linderos: "Por el FRENTE o SUR, en parte con la Calle 50 (Sucre), en parte, con vacío que da a la misma calle, y en otra parte, con vacío que da a la zona de circulación común por escalas; Por el OCCIDENTE, con el Apartamento 301 del tercer piso, teniendo de por medio y hacia el frente la zona de circulación común por escalas; Por el NORTE o parte de atrás, con vacío que da al solar de la Planta de Bajos, de propiedad de Gustavo Puerta Cardona; Por el ORIENTE, en parte, con vacío que da al techo de la propiedad de Sandra María López Ríos, y en otra parte, con propiedad de Jaime de Jesús Gómez Cardona; Por el NADIR o parte de abajo, con losa de dominio común que lo separa del Apartamento 202 del segundo piso; y Por el CENIT o parte de arriba, con losa de dominio común que lo separa del Apartamento 402 del cuarto piso".-----

Consta este apartamento de: Balcón, sala-comedor, dos (2) alcobas, una de ellas con baño privado, cocina, zona de ropas con lavadero y servicios higiénicos; y tiene un área total de: **58,86 metros cuadrados**, discriminados así: 54,86 m2 construidos; y 4,00 m2 de área libre (vacío), pero se trata de un cuerpo cierto.-----

Se identifica con la MATRÍCULA Inmobiliaria número: **023-20299**.-----

**APARTAMENTO 401-CUARTO PISO:** Con destinación exclusiva para vivienda, ubicado en la Calle Sucre (Cl 50), Sector conocido como "La Azulita"; área urbana del **Municipio de SANTA BÁRBARA**, Antioquia, sin nomenclatura oficial por el momento, con entrada común por escalas; que se comprende por los siguientes linderos: "Por el FRENTE o SUR, en parte con la Calle 50 (Sucre), en parte, con vacío que da a la



alle Correa  
cargado  
ta Barbara

alle Correa  
cargado  
ta Barbara



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial



# República de Colombia



SBO410973754

escalas ; Por el OCCIDENTE, con vacío que da al techo de la propiedad de Blanca Nubia Ríos Murillo; Por el NORTE o parte de atrás, con vacío que da al solar de la Planta de Bajos, de propiedad de Gustavo Puerta Cardona; Por el ORIENTE, con el Apartamento 402 del cuarto piso, teniendo de por medio y hacia el frente la zona de circulación común por escalas; Por el NADIR o parte de abajo, con losa de dominio común que lo separa del Apartamento 301 del tercer piso; y Por el CENIT o parte de arriba, con el techo de la edificación".

Consta este apartamento de: Balcón, sala-comedor, tres (3) alcobas, una de ellas con baño privado, cocina, zona de ropas con lavadero y servicios higiénicos; y tiene un área total de: **40,86 metros cuadrados**, discriminados así: 36,86 m2 construidos; 4,00 m2 de área libre (vacío), pero se trata de un cuerpo cierto.

Se identifica con la MATRÍCULA Inmobiliaria número: **023-20300**.

**APARTAMENTO 402-CUARTO PISO:** Con destinación exclusiva para vivienda, ubicado en la Calle Sucre (Cl 50), Sector conocido como "La Azulita"; área urbana del **Municipio de SANTA BÁRBARA**, Antioquia, sin nomenclatura oficial por el momento, con entrada común por escalas; que se comprende por los siguientes linderos: "Por el FRENTE o SUR, en parte con la Calle 50 (Sucre), en parte, con vacío que da a la misma calle, y en otra parte, con vacío que da a la zona de circulación común por escalas; Por el OCCIDENTE, con el Apartamento 401 del cuarto piso, teniendo de por medio y hacia el frente la zona de circulación común por escalas; Por el NORTE o parte de atrás, con vacío que da al solar de la Planta de Bajos, de propiedad de Gustavo Puerta Cardona; Por el ORIENTE, en parte, con vacío que da al techo de la propiedad de Sandra María López Ríos, y en otra parte, con propiedad de Jaime de Jesús Gómez Cardona; Por el NADIR o parte de abajo, con losa de dominio común que lo separa del Apartamento 302 del tercer piso; y Por el CENIT o parte de arriba, con la techumbre de la edificación".

Consta este apartamento de: Balcón, sala-comedor, dos (2) alcobas, una de ellas con baño privado, cocina, zona de ropas con lavadero y servicios higiénicos; y tiene un área total de: **58,86 metros cuadrados**, discriminados así: 54,86 m2 construidos; y 4,00 m2 de área libre (vacío); pero se trata de un cuerpo cierto.

**PARÁGRAFO:** Las áreas comunes de esta edificación son: Circulación: 3.55 M2. Escalas: 20.56 M2 y Rampa: 4.21 M2.

Se identifica con la MATRÍCULA Inmobiliaria número: **023-20301**.

van Alberto

SBO410973754

SBC6

GOE4KCS8HALR2V6Q

06/11/2018

06/11/2018

**QUINTO:** Como consecuencia de la construcción de estas seis unidades y el acceso a las mismas; la casa de habitación del primer piso, sufren modificación en cuanto los linderos, área y distribución, quedando por tanto alinderada así: -----

**CASA DE HABITACIÓN PRIMER PISO:** Con destinación exclusiva para vivienda, ubicada en la Calle Sucre (Cl 50), Sector conocido como "La Azulita"; área urbana del **Municipio de SANTA BÁRBARA**, Antioquia, con nomenclatura oficial: Cl 50 N 51-62; que se comprende por los siguientes linderos: "Por el FRENTE o SUR, en parte con la Calle 50 (Sucre), teniendo de por medio un cuarto útil y la entrada común para los apartamentos del 2º, 3º y 4º Pisos, y en otra pequeña parte, con la rampa de acceso a los bajos; Por el ORIENTE, con propiedades de Sandra María López Ríos (Bajos) y con propiedad de Jaime de Jesús Gómez Cardona (Primer piso); Por el NORTE o parte de atrás, con vacío que da a la Planta de Bajos Uno y Dos, de propiedad de Gustavo Puerta Cardona; Por el OCCIDENTE, en parte, con la rampa de acceso a la planta de bajos, y en otra parte, con propiedad de Blanca Nubia Ríos Murillo (Primer Piso); Por el NADIR o parte de abajo, con losa de dominio común que lo separa de La Planta de Bajos Uno y Dos; y por el CENIT o parte de arriba, con losa de dominio común que lo separa de los Apartamentos 201 y 202 del segundo piso".-----Consta esta vivienda de: Dos (2) salas una pequeña y otra grande, Estar TV; cuatro (4) alcobas, una de ellas con baño privado, comedor cocina, servicios higiénicos, y zona de rojas con lavadero.---  
-Tiene un área total construida de: **101,30 metros cuadrados**, pero se trata de un cuerpo cierto.-----

**TITULO DE ADQUISICION:** Adquirió el señor **Gustavo Puerta Cardona**, las Plantas de Bajos Uno y Dos, por adjudicación que se le hizo en la Liquidación de la Comunidad-Partición con María Eunice Puerta Cardona, según consta en la Escritura No. 023 del 21 de enero de 2016, de la Notaría Única de Santa Bárbara.--- Adquirió el señor **María Eunice Puerta Cardona**, la Casa de Habitación de Primer Piso, por compra a Sérbulo Antonio Londoño Romero, según consta en la Escritura No., de la misma Notaría Única de Santa Bárbara. -----

Adquirió **Paula Andrea Londoño Sanmartín**, los Apartamentos 201 y 202 del Segundo, el Apartamento 301 del Tercer Piso y los Apartamentos 401 y 402 del Cuarto Piso, por compra a Sérbulo Antonio Londoño Romero, según la Escritura pública número: 269 del 17 de abril de 2018, de la Notaría Única de Santa Bárbara. -----

Ivan Alberto  
Notario En  
Circulo de Sa

Ivan Alberto C  
Notario En  
Circulo de Sa

Tiene un área total de **113,30 metros cuadrados**, discriminados así: **101,30 M2** de área construida y **12,00 M2** de área libre; pero se trata de un cuerpo cierto.-----

**APARTAMENTO 201-SEGUNDO PISO:** Con destinación exclusiva para vivienda, ubicado en la Calle Sucre (Cl 50), Sector conocido como "La Azulita"; área urbana del **Municipio de SANTA BÁRBARA, Antioquia.**-----

Tiene un área total de: **58,86 metros cuadrados**, discriminados así: 54,86 m2 construidos; y 4,00 m2 de área libre (vacío), pero se trata de un cuerpo cierto.-----

**APARTAMENTO 202-SEGUNDO PISO:** Con destinación exclusiva para vivienda, ubicado en la Calle Sucre (Cl 50), Sector conocido como "La Azulita"; área urbana del **Municipio de SANTA BÁRBARA, Antioquia.**-----

Tiene un área total de: **40,86 metros cuadrados**, discriminados así: 36,86 m2 construidos; y 4,00 m2 de área libre (vacío); pero se trata de un cuerpo cierto.-----

**APARTAMENTO 301-TERCER PISO:** Con destinación exclusiva para vivienda, ubicado en la Calle Sucre (Cl 50), Sector conocido como "La Azulita"; área urbana del **Municipio de SANTA BÁRBARA, Antioquia.**-----

Tiene un área total de: **58,86 metros cuadrados**, discriminados así: 54,86 m2 construidos; y 4,00 m2 de área libre (vacío), pero se trata de un cuerpo cierto.-----

**APARTAMENTO 302-TERCER PISO:** Con destinación exclusiva para vivienda, ubicado en la Calle Sucre (Cl 50), Sector conocido como "La Azulita"; área urbana del **Municipio de SANTA BÁRBARA, Antioquia.**-----

Tiene un área total de: **40,86 metros cuadrados**, discriminados así: 36,86 m2 construidos; y 4,00 m2 de área libre (vacío); pero se trata de un cuerpo cierto.-----

**APARTAMENTO 401-CUARTO PISO:** Con destinación exclusiva para vivienda, ubicado en la Calle Sucre (Cl 50), Sector conocido como "La Azulita"; área urbana del **Municipio de SANTA BÁRBARA, Antioquia.**-----

-Tiene un área total de: **58,86 metros cuadrados**, discriminados así: 54,86 m2 construidos; y 4,00 m2 de área libre (vacío), pero se trata de un cuerpo cierto.-----

**APARTAMENTO 402-CUARTO PISO:** Con destinación exclusiva para vivienda, ubicado en la Calle Sucre (Cl 50), Sector conocido como "La Azulita"; área urbana del **Municipio de SANTA BÁRBARA, Antioquia.**-----

Tiene un área total de: **40,86 metros cuadrados**, discriminados así: 36,86 m2 construidos; y 4,00 m2 de área libre (vacío); pero se trata de un cuerpo cierto.-----

le Correa  
argado  
Barbara



# República de Colombia



SBO110973755

Adquirió **Carlos Orlando Montoya Ramírez**, el Apartamento 302 del Tercer Piso, por compra a Sérbulo Antonio Londoño Romero, según la Escritura pública número: 268 del 17 de abril de 2018, de la Notaría Única de Santa Bárbara. -----

## **QUINTO: OBJETO REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL:**

Que los comparecientes, proceden a REFORMAR EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, según lo autorizado en el acta número 001 de agosto 11 de 2018, en cuanto establecer correctamente las áreas de las unidades de copropiedad, según legalización de construcción efectuada por la **Resolución N° 169 del 29 de diciembre de 2017**, pues en la última reforma al reglamento de propiedad horizontal, las áreas establecidas en la Licencia de construcción otorgada por la Resolución N° 048 del 28 de abril de 2017, quedaron con unos errores al establecer el área para cada unidad de copropiedad, es decir, las áreas de las unidades del segundo, tercero y cuarto piso quedaron invertidas, por tanto se hace necesaria esta reforma y además de esto, se da En consecuencia las áreas correctas de las unidades de la copropiedad son las siguientes, teniendo en cuenta como ya se dijo, la legalización de construcción efectuada por la **Resolución N° 169 del 29 de diciembre de 2017**: -----

**PLANTA DE BAJOS UNO:** Con destinación exclusiva para vivienda, ubicado en la Calle Sucre (Cl 50), Sector conocido como "La Azulita", área urbana del **Municipio de SANTA BÁRBARA**, Antioquia. -----

Consta esta vivienda de: Sala-comedor, tres (3) alcobas, la principal con baño privado, cocina integral, zona de ropas con lavadero, baño social y patio. -----

Tiene un área total de **102,50 metros cuadrados**, discriminados así: **94,00 M2** de área construida y **8,50 M2** de área libre, pero se trata de un cuerpo cierto. -----

**PLANTA DE BAJOS DOS:** Con destinación exclusiva para vivienda, ubicado en la Calle Sucre (Cl 50), Sector conocido como "La Azulita", área urbana del **Municipio de SANTA BÁRBARA**, Antioquia. -----

Consta esta vivienda de: Sala-comedor, tres (3) alcobas, la principal con baño privado, un (1) cuarto útil, cocina integral, zona de ropas con lavadero, baño social y patio. -----

Tiene un área total de **103,50 metros cuadrados**, discriminados así: **85,50 M2** de área construida y **18,00 M2** de área libre; pero es un cuerpo cierto. -----

**CASA DE HABITACIÓN PRIMER PISO:** Con destinación exclusiva para vivienda, ubicado en la Calle Sucre (Cl 50), Sector conocido como "La Azulita"; área urbana del **Municipio de SANTA BÁRBARA**, Antioquia. -----

alle Corre  
argado  
a Bárbara

alle Corre  
argado  
a Bárbara



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - certificados y documentos del archivo notarial



# República de Colombia



SBO910973756

**PARÁGRAFO:** Las áreas comunes de esta edificación son: Escalas: 6,00 M2 y Circulación: 23,50 M2. -----

**SEXTO:** En cuanto a los **COEFICIENTES DE COPROPIEDAD**, respecto de los bienes de dominio particular o privado que integran el edificio, relacionados en el Parágrafo del Artículo 17 del reglamento de propiedad horizontal; los cuales se calculan con base en el área privada de cada bien de dominio particular, con respecto al área total privada del edificio, en adelante tendrá la siguiente composición: -----

UNIDAD DE COPROPIEDAD	ÁREA PRIVADA	COEFICIENTES
PLANTA BAJOS UNO	94.00 M2	16.90%
PLANTA BAJOS DOS	85,50 M2	15.38%
CASA-PRIMER PISO	101,30 M2	18.22%
APTO 201-SEGUNDO PISO	54.86 M2	9.87%
APTO 202-SEGUNDO PISO	36.86 M2	6.63%
APTO 301-TERCER PISO	54.86 M2	9.87%
APTO 302-TERCER PISO	36.86 M2	6.63%
APTO 401-CUARTO PISO	54.86 M2	9.87%
APTO 402-CUARTO PISO	36.86 M2	6.63%
<b>TOTAL</b>	<b>555,96 M2</b>	<b>100.00%</b>

**SÉPTIMO:** En lo demás, el Reglamento se rige por las normas de la Ley 675 de 2.001 y se entenderá incorporado a todos los actos de enajenación, gravámenes o limitaciones al dominio y a otros actos relacionados con la copropiedad y según como los efectúe la ley. -----

**DOCUMENTACION ANEXA** (Art. 6º Ley 675/01): Los interesados presentaron para su protocolización, la Licencia de Legalización de Construcción, expedida por la Resolución número: 169 del 29 de diciembre de 2017, de Planeación Municipal de Santa Bárbara; como los planos aprobados por la misma dependencia oficial. -----

**(HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA POR LOS OTORGANTES).** -----

**COMPRAVENTA TOTAL.** -----

En este estado comparece la señora PAULA ANDREA LONDOÑO SANMARTIN, de condiciones civiles atrás conocidas; y manifestó: -----

**PRIMERO:** Que da en venta real y con carácter de enajenación perpetua a los señores: **SERBULO ANTONIO LONDOÑO ROMERO, YULIANA CUERVO RAMIREZ y LEON DARIO PEREZ CARDONA**, mayores de edad, casada con sociedad conyugal vigente,

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

06/11/2018 06/11/2018

CRQVD4WW55FXQV9XRQ99FYUGJW78

SBO910973756

SBO910973756

SBO910973756

SBO910973756

SBO910973756

la segunda; solteros con unión marital de hecho, los demás; vecinos del Municipio de Santa Bárbara en la Calle La Azulita, Carrera Santander y en la Vereda Poblano e identificados con las cédulas de ciudadanía números 1.128.467.171 y 3.593.803; el derecho de dominio y la posesión material que tienen y ejercen sobre las siguientes unidades de dominio exclusivos conocidas como: -----

- Al señor **SERBULO ANTONIO LONDOÑO ROMERO**, le transfiere lo siguiente: -----

- **APARTAMENTO 202-SEGUNDO PISO:** Con destinación exclusiva para vivienda, ubicado en la Calle Sucre (Cl 50), Sector conocido como "La Azulita"; área urbana del **Municipio de SANTA BÁRBARA**, Antioquia, sin nomenclatura oficial por el momento, con entrada común por escalas; que se comprende por los siguientes linderos: "Por el FRENTE o SUR, en parte con la Calle 50 (Sucre), en parte, con vacío que da a la misma calle, y en otra parte, con vacío que da a la zona de circulación común por escalas; Por el OCCIDENTE, con el Apartamento 201 del segundo piso, teniendo de por medio y hacia el frente la zona de circulación común por escalas; Por el NORTE o parte de atrás, con vacío que da al solar de la Planta de Bajos, de propiedad de Gustavo Puerta Cardona; Por el ORIENTE, en parte, con vacío que da al techo de la propiedad de Sandra María López Ríos, y en otra parte, con propiedad de Jaime de Jesús Gómez Cardona; Por el NADIR o parte de abajo, con losa de dominio común que lo separa de la casa de habitación del primer piso; y Por el CENIT o parte de arriba, con losa de dominio común que lo separa del Apartamento 302 del tercer piso".-----

-Consta este apartamento de: Balcón, sala-comedor, dos (2) alcobas, una de ellas con baño privado, cocina, zona de ropas con lavadero y servicios higiénicos; y Tiene un área total de: **40,86 metros cuadrados**, discriminados así: 36,86 m2 construidos; y 4,00 m2 de área libre (vacío); pero se trata de un cuerpo cierto. -----

Se identifica con la MATRÍCULA Inmobiliaria número: **023-20297**. -----

- **APARTAMENTO 402-CUARTO PISO:** Con destinación exclusiva para vivienda, ubicado en la Calle Sucre (Cl 50), Sector conocido como "La Azulita"; área urbana del **Municipio de SANTA BÁRBARA**, Antioquia, sin nomenclatura oficial por el momento, con entrada común por escalas; que se comprende por los siguientes linderos: "Por el FRENTE o SUR, en parte con la Calle 50 (Sucre), en parte, con vacío que da a la misma calle, y en otra parte, con vacío que da a la zona de circulación común por escalas; Por el OCCIDENTE, con el Apartamento 401 del cuarto piso, teniendo de por medio y hacia el frente la zona de circulación común por escalas; Por el NORTE o parte

de atrás, con vacío que da al solar de la Planta de Bajos, de propiedad de Gustavo

le Correa  
rgado  
a Barbara

le Correa  
cargado  
a Barbara



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



# República de Colombia



SBO710973757

Puerta Cardona; Por el ORIENTE, en parte, con vacío que da al techo de la propiedad de Sandra María López Ríos, y en otra parte, con propiedad de Jaime de Jesús Gómez Cardona; Por el NADIR o parte de abajo, con losa de dominio común que lo separa del Apartamento 302 del tercer piso; y Por el CENIT o parte de arriba, con la techumbre de la edificación".

Consta este apartamento de: Balcón, sala-comedor, dos (2) alcobas, una de ellas con baño privado, cocina, zona de ropas con lavadero y servicios higiénicos; y Tiene un área total de: **40,86 metros cuadrados**, discriminados así: 36,86 m2 construidos; y 4,00 m2 de área libre (vacío); pero se trata de un cuerpo cierto.

Se identifica con matrícula inmobiliaria número 023-20301.

- A la señora YULIANA CUERVO RAMIREZ, le transfiere el **APARTAMENTO 201-SEGUNDO PISO**: Con destinación exclusiva para vivienda, ubicado en la Calle Sucre (Cl 50), Sector conocido como "La Azulita"; área urbana del **Municipio de SANTA BÁRBARA**, Antioquia, sin nomenclatura oficial por el momento, con entrada común por escalas; que se comprende por los siguientes linderos: "Por el FRENTE o SUR, en parte con la Calle 50 (Sucre), en parte, con vacío que da a la misma calle, y en otra parte, con vacío que da a la zona de circulación común por escalas; Por el OCCIDENTE, con vacío que da al techo de la propiedad de Blanca Nubia Ríos Murillo; Por el NORTE o parte de atrás, con vacío que da al solar de la Planta de Bajos, de propiedad de Gustavo Puerta Cardona; Por el ORIENTE, con el Apartamento 202 del segundo piso, teniendo de por medio y hacia el frente la zona de circulación común por escalas; Por el NADIR o parte de abajo, con losa de dominio común que lo separa de la casa de habitación del primer piso; y Por el CENIT o parte de arriba, con losa de dominio común que lo separa del Apartamento 301 del tercer piso".- Consta este apartamento de: Balcón, sala-comedor, tres (3) alcobas, una de ellas con baño privado, cocina, zona de ropas con lavadero y servicios higiénicos; y Tiene un área total de: **58,86 metros cuadrados**, discriminados así: 54,86 m2 construidos; y 4,00 m2 de área libre (vacío), pero se trata de un cuerpo cierto.

Se identifica con la MATRÍCULA Inmobiliaria número: **023-20296**.

- Al señor LEON DARIO PEREZ CARDONA, le transfiere el **APARTAMENTO 401-CUARTO PISO**: Con destinación exclusiva para vivienda, ubicado en la Calle Sucre (Cl 50), Sector conocido como "La Azulita"; área urbana del **Municipio de SANTA BÁRBARA**, Antioquia, sin nomenclatura oficial por el momento, con entrada común por escalas; que se comprende por los siguientes linderos: "Por el FRENTE o SUR, en

Y-H8DRFHC1ZANN23X7AD7X60N3U9JE

06/11/2018 06/11/2018

parte con la Calle 50 (Sucre), en parte, con vacío que da a la misma calle, y en otra parte, con vacío que da a la zona de circulación común por escalas ; Por el OCCIDENTE, con vacío que da al techo de la propiedad de Blanca Nubia Ríos Murillo; Por el NORTE o parte de atrás, con vacío que da al solar de la Planta de Bajos, de propiedad de Gustavo Puerta Cardona; Por el ORIENTE, con el Apartamento 402 del cuarto piso, teniendo de por medio y hacia el frente la zona de circulación común por escalas; Por el NADIR o parte de abajo, con losa de dominio común que lo separa del Apartamento 301 del tercer piso; y Por el CENIT o parte de arriba, con el techo de la edificación". -----

Consta este apartamento de: Balcón, sala-comedor, tres (3) alcobas, una de ellas con baño privado, cocina, zona de ropas con lavadero y servicios higiénicos; y Tiene un área total de: **58,86 metros cuadrados**, discriminados así: 54,86 m2 construidos; y 4,00 m2 de área libre (vacío), pero se trata de un cuerpo cierto.-----

Se identifica con la MATRÍCULA Inmobiliaria número: **023-20300**. -----

**SEGUNDO.** La propiedad fue adquirida por su dueña, por compra al señor SERBULO ANTONIO LONDOÑO ROMERO, según la Escritura pública No. 269 del 17 de Abril de 2018 de la Notaría Única de Santa Bárbara; registrada el 30 de Abril de 2018 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara. -----

**TERCERO:** Que lo vendido se encuentra libre de todo gravamen, censo, hipoteca, embargo judicial, registro por demanda civil, pleito pendiente, contrato de anticresis, arrendamiento por escritura pública y condiciones resolutorias; que no lo ha vendido, enajenado, ni dado en prenda a ninguna otra persona antes de hoy. -----

**CUARTO:** Que el precio de la venta lo constituye la suma de **DIECIOCHO MILLONES DE PESOS (\$18.000.000,00)**, Para lo transferido al señor SERBULO ANTONIO LONDOÑO ROMERO, suma de **SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000,00)**, Para lo transferido a la señora YULIANA CUERVO RAMIREZ, y la suma de **SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000,00)**, Para lo transferido al señor LEON DARIO PEREZ CARDONA, los cuales declara la vendedora recibidos a entera satisfacción de manos de los compradores. -----

**QUINTO:** Que desde esta misma fecha hace entrega real y material de lo vendido, a los compradores con todas sus mejoras y anexidades correspondientes, usos, costumbres y servidumbre activas y pasivas que tenga legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores; sin reserva alguna de dominio, obligándose a responder por el

Notario  
Calle Correa  
Barrera



# República de Colombia



SBO510973758

saneamiento de lo vendido en los casos de ley por la evicción o por vicios redhibitorios y de cualquier gravamen o acción real que contra lo vendido pudiera resultar. -----

PRESENTES los compradores de las condiciones civiles especificadas, manifestaron: -

a): Que ACEPTAN la presente escritura por hallarla corriente y queda conforme con todas y cada una de sus cláusulas. -----

b): Que aceptan en todas sus partes el reglamento de propiedad horizontal, al cual están sometidos los inmuebles que adquieren y se comprometen a cumplirlo. -----

**CONSTANCIA NOTARIAL (Artículo 6º Ley 258 del 17 de Enero de 1996 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR)** Advertido del contenido del Artículo 6º de la Ley 258 del 17 de enero de 1996, e indagado expresamente al respecto, **LA VENDEDORA**, manifestó bajo la gravedad del juramento, que su estado civil es como se indicó en el inicio del presente instrumento, y que los inmuebles que se enajenan **NO** están afectados a vivienda familiar. -----

Por su parte, EL COMPRADOR el señor SERBULO ANTONIO LONDOÑO ROMERO, manifestó bajo la gravedad del juramento, que su estado civil es soltero con unión marital de hecho y que las propiedades que adquiere es para la renta y no para vivir en ellas con su familia. Por lo tanto, **NO QUEDA AFECTADA A VIVIENDA FAMILIAR.** -----

Por su parte, LA COMPRADORA la señora YULIANA CUERVO RAMIREZ, manifestó bajo la gravedad del juramento, que su estado civil es casada con sociedad conyugal vigente y que la propiedad que adquiere es para la renta y no para vivir en ella con su familia. Por lo tanto, **NO QUEDA AFECTADA A VIVIENDA FAMILIAR.** -----

Por su parte, EL COMPRADOR el señor LEON DARIO PEREZ CARDONA, manifestó bajo la gravedad del juramento, que su estado civil es casada con sociedad conyugal vigente y que la propiedad que adquiere es para la renta y no para vivir en ella con su familia. Por lo tanto, **NO QUEDA AFECTADA A VIVIENDA FAMILIAR.** -----

SE ADVIRTIÓ AL OTORGANTE QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. -----

**ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:** -----

El Suscrito Notario deja expresa constancia que se advirtió a los otorgantes: -----

- 1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. -----
- 2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. -----

3.- Que el Notario se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. -----

4.- Que le advirtió a los otorgantes, la obligación de leer en su totalidad el presente Instrumento Público, y hacer las aclaraciones, modificaciones o correcciones que estimen necesarias, dado que una vez autorizada ésta, las aclaraciones, modificaciones o correcciones que requiera lo deberán hacer en nueva Escritura Pública con todas las formalidades necesarias y por todas las personas que intervinieron en el instrumento corregido, y los gastos corresponderán al Otorgante (Artículo 35 y 102 DEL DECRETO LEY 960 DE 1970), de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia. -----

Los otorgantes manifiestan expresamente, para efectos propios de la Ley 793 de 2002, de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que el inmueble materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. -----

**CONSTANCIA.** Fue imposible realizar cotejo biométrico en la presente Escritura pública, porque el notario encargado aún no tiene su firma habilitada. -----

Presentaron Paz y Salvo de predial números 08639/40/42/43, expedidos por Tesorería de Rentas Municipales de Santa Bárbara, a los señores PAULA ANDREA LONDOÑO SANMARTIN, CARLOS ORLANDO MONTOYA RAMIREZ, MARIA EUNICE PUERTA CARDONA y GUSTAVO PUERTA, el día 03 y 04 de Diciembre de 2018, con fecha de vencimiento el 31 de Diciembre de 2018. -----

Derechos Notariales fuera de copias \$204.915.00; Recaudos \$17.600.00; Resolución 0858 2018; IVA \$38.934,00; Retención en la Fuente \$300.000,00. -----

Leyeron personalmente la presente escritura y la aprobaron en todas y cada una de sus cláusulas y advertidos de la formalidad del registro dentro del término legal, la firman por ante mí. A los comparecientes se les tomó la huella de su dedo índice derecho y se les protocolizó fotocopia de su cédula de ciudadanía. Original extendido en hojas de papel

notarial

SBO

010973751/710973776/510973777/410973754/110973755/910973756/710973757/510973758/310973759. DOY FE.

AVLLO DE LOS INMUEBLES \$8.681.792,00 \$8.681.792,00, \$ 5.836.768 \$5.836.768

LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA VALE DOY FE.