

República de Colombia

Nota

1



REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

"EDIFICIO LOS COLORADO"

OTORGADO POR: SANDRA JULIETH PEREZ CASTRILLON

NUMERO: MIL NOVECIENTOS OCHENTA (1980).

Nº 1980 Septiembre 26 / 2022

En el municipio de Sabaneta -Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los VEINTISEIS (26) DIAS del mes de SEPTIEMBRE del año dos mil veintidós (2022), ante mí, MARTHA LUCIA CUARTAS VANEGAS, Notaria Única de Sabaneta Antioquia, comparece la señora SANDRA JULIETH PEREZ CASTRILLON, mayor de edad, vecina de Sabaneta, identificada con la cedula de ciudadanía numero 42.688.047, de estado civil soltera sin unión marital de hecho quien obra en su propio nombre y manifestó:

PRIMERO: Que es propietario del siguiente inmueble: Un lote de terreno con edificio en él construido DENOMINADO EDIFICIO LOS COLORADO, situado en el municipio de Sabaneta, en la Carrera 44 Nro. 72Sur-55/57.

SEGUNDO: Que de conformidad con LEY SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO (675) Agosto del año dos mil uno (2001), vienen a elevar a Escritura Pública el Régimen de Propiedad Horizontal del EDIFICIO LOS COLORADO, construido sobre un lote de terreno con un área de 160,00 Mts², situado en el municipio de Sabaneta, cuya nomenclatura principal es Carrera 44 Nro. 72Sur-55/57; edificación compuesta por ONCE (11) niveles, conformada por veintiocho (28) apartamentos y un (1) local comercial, según área legalizada:

Primer Piso:	Un (1) Local Comercial.
Segundo Piso:	Tres (3) Apartamentos (Nros. 201, 202 y 203).
Tercer Piso:	Tres (3) Apartamentos (Nros. 301, 302 y 303).
Cuarto Piso:	Tres (3) Apartamentos (Nros. 401, 402 y 403).
Quinto Piso:	Tres (3) Apartamentos (Nros. 501, 502 y 503).
Sexto Piso:	Tres (3) Apartamentos (Nros. 601, 602 y 603).
Séptimo Piso:	Tres (3) Apartamentos (Nros. 701, 702 y 703).
Octavo Piso:	Tres (3) Apartamentos (Nros. 801, 802 y 803).
Noveno Piso:	Tres (3) Apartamentos (Nros. 901, 902 y 903).
Décimo Piso:	Tres (3) Apartamentos (Nros. 1001, 1002 y 1003).
Undécimo Piso:	Un (1) Apartamento (Nro. 1101).

Le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-528330 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur.

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

PC059709355

13-09-22 PQ0338715655

GADOL ZEP

7610856RDE

MIGUEL ANGEL E. SUAREZ

República de Colombia

3



publica numero mil cuatrocientos diez (1410) de fecha catorce (14) de ~~junio~~ del año dos mil veintidos (2022) de la notaria Unica de Sabaneta, debidamente registrada y
La construcción, por haberla levantado con su propio peculio. -----

ARTICULO CUARTO (4º): DESCRIPCION DEL LOTE: Un lote de terreno marcado con el Nro. 8 de la manzana A, con un área de 160 mts², situado en el Barrio Betania del municipio de Sabaneta y que linda: Por el frente con la Carrera 5ª; por un costado con predio de Hernando Salazar M.; por atrás con predio de Bernardo Montoya y por el otro costado con predio de Hernando Salazar. Matrícula Inmobiliaria Nro. 001-528330. Código catastral: 18105481. -----

ACTUALIZACION DE LINDEROS: Según planos aprobados y Resolución Nro. 024 de enero 24 de 2022 de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial del Municipio de Sabaneta, se trata de: Lote de terreno situado en el barrio Betania del municipio de Sabaneta en la Carrera 44 Nro. 72Sur-55/57; tiene un área de 160.00 Mts², comprendido por los siguientes linderos: Por el frente u Oriente, con la Carrera 44; por el Sur, con predio identificado con el Nro. 72Sur-63 de la Carrera 44; por el Occidente, con propiedad de Bernardo Montoya; por el Norte, con predio identificado con el Nro. 72Sur-45 de la Carrera 44. Matrícula Inmobiliaria Nro. 001-528330. Código catastral: 18105481. -----

LAS AREAS PRIVADAS DEL EDIFICIO, SE DESCRIBEN ASI: -----

LOCAL COMERCIAL – Carrera 44 Nro. 72Sur-55: Ubicado en el primer piso del **EDIFICIO LOS COLORADO** Tiene un área construida de 109.15 Mts², un área libre de 0.00 Mts², para un área privada total de 109.15 Mts², y una altura libre de 3.50 metros. Sus linderos son: Por el frente u Oriente, con muro fachada y puerta que lo separan de la Carrera 44, andén de por medio; por el Sur, en parte con muro divisorio que lo separa de zona común de circulación y de área de ascensor y escalas, y en parte, con muro medianero que lo separa de predio identificado con el Nro. 72Sur-63 de la Carrera 44; por el Occidente, con muro medianero que lo separa de propiedad de Bernardo Montoya; por el Norte, con muro medianero que lo separa de predio identificado con el Nro. 72Sur-45 de la Carrera 44; por el Nadir, con losa de concreto que lo separa de terreno sobre el cual se levanta el edificio; por el Cenit, con losa de concreto de dominio común que lo separa del segundo piso del edificio. Consta de salón y servicio sanitario. -----

APARTAMENTO Nro. 201 – Carrera 44 Nro. 72Sur-57 (201): Ubicado en el segundo piso del **EDIFICIO LOS COLORADO** Tiene un área construida de 46.54 Mts², un área libre (patio) de 4.20 Mts², para un área privada total de 50.74 Mts², y una altura

Notario
Papel notarial para uso exclusivo de copia de escrituras públicas, certificados y...

PC059709354

14-07-22 P6060606060606

9MJLJKSCX1
THOMAS GREGO E. GOMEZ
BLUND40X1E
TALLERES GREGO E. GOMEZ

libre de 2.40 metros. Sus linderos son: Por el frente u Oriente, con muro fachada que da a la Carrera 44; por el Sur, con muro medianero que lo separa de predio identificado con el Nro. 72Sur-63 de la Carrera 44; por el Occidente, con muro divisorio que lo separa de zona común de circulación; por el Norte, con muro divisorio y puerta que lo separan en parte de zona común de circulación y en parte del Apartamiento 202; por el Nadir, con losa de concreto de dominio común que lo separa del primer piso del edificio; por el Cenit, con losa de concreto de dominio común que lo separa del tercer piso del edificio. Consta de: Sala-comedor, dos alcobas, cocina, zona de ropas, un servicio sanitario, patio y balcón.

APARTAMENTO Nro. 202 – Carrera 44 Nro. 72Sur-57 (202): Ubicado en el segundo piso del EDIFICIO LOS COLORADO Tiene un área construida de 35.26 Mts², un área libre (patio) de 3.96 Mts², para un área privada total de 39.22 Mts², y una altura libre de 2.40 metros. Sus linderos son: Por el frente u Oriente, con muro fachada que da a la Carrera 44; por el Sur, con muro divisorio y puerta que lo separan en parte de zona común de circulación y en parte del Apartamiento 201; por el Occidente, con muro divisorio que lo separa del Apartamiento 203; por el Norte, con muro medianero que lo separa de predio identificado con el Nro. 72Sur-45 de la Carrera 44; por el Nadir, con losa de concreto de dominio común que lo separa del primer piso del edificio; por el Cenit, con losa de concreto de dominio común que lo separa del tercer piso del edificio. Consta de: Sala-comedor, una alcoba, cocina, zona de ropas, un servicio sanitario, patio y balcón.

APARTAMENTO Nro. 203 – Carrera 44 Nro. 72Sur-57 (203): Ubicado en el segundo piso del EDIFICIO LOS COLORADO Tiene un área construida de 35.38 Mts², un área libre (patio) de 3.74 Mts², para un área privada total de 39.12 Mts², y una altura libre de 2.40 metros. Sus linderos son: Por el frente u Oriente, con muro fachada que da a la Carrera 44; por el Sur, en parte con muro divisorio que lo separa de zona común de circulación y de área de ascensor y escalas, y en parte, con muro medianero que lo separa de predio identificado con el Nro. 72Sur-63 de la Carrera 44; por el Occidente, con muro medianero que lo separa de propiedad de Bernardo Montoya; por el Norte, con muro medianero que lo separa de predio identificado con el Nro. 72Sur-45 de la Carrera 44; por el Nadir, con losa de concreto de dominio común que lo separa del primer piso del edificio; por el Cenit, con losa de concreto de dominio común que lo separa del tercer piso del edificio. Consta de: Sala-comedor, una alcoba, cocina, zona de ropas, un servicio sanitario y patio.